

**ANALISIS PENGARUH LDR, CAR, ROA, DAN  
FAKTOR EKSTERNAL PERBANKAN  
TERHADAP VOLUME KPR  
(Studi Kasus pada Bank Persero Periode 2008-2012)**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat  
untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1)  
pada Program Sarjana Fakultas Ekonomika dan Bisnis  
Universitas Diponegoro

Disusun oleh:

**YOGA PRADANA  
NIM. C2A009058**

**FAKULTAS EKONOMIKA DAN BISNIS  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2013**

## **PERSETUJUAN SKRIPSI**

Nama : Yoga Pradana  
Nomor Induk Mahasiswa : C2A009058  
Fakultas/Jurusan : Ekonomika dan Bisnis/Manajemen  
Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH LDR, CAR, ROA, DAN  
FAKTOR EKSTERNAL PERBANKAN  
TERHADAP VOLUME KPR (Studi Kasus pada  
Bank Persero Periode 2008-2012)**  
Dosen Pembimbing : Drs. R. Djoko Sampurno, M.M.

Semarang, 8 Juli 2013

Dosen Pembimbing,

(Drs. R. Djoko Sampurno, M.M.)  
NIP. 195905081987031001

## **PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN**

Nama : Yoga Pradana  
Nomor Induk Mahasiswa : C2A009058  
Fakultas/Jurusan : Ekonomika dan Bisnis/Manajemen  
Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH LDR, CAR, ROA, DAN  
FAKTOR EKSTERNAL PERBANKAN  
TERHADAP VOLUME KPR (Studi Kasus pada  
Bank Persero Periode 2008-2012)**

**Telah dinyatakan lulus ujian pada tanggal 10 Juni 2013**

Tim Penguji

1. Drs. R. Djoko Sampurno, M.M. (.....)
2. Drs. A. Mulyo Haryanto, M.Si (.....)
3. Drs. H. Prasetyono, M.Si (.....)

## **PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI**

Yang bertanda tangan di bawah ini saya, Yoga Pradana, menyatakan bahwa skripsi dengan judul: **ANALISIS PENGARUH LDR, CAR, ROA, DAN FAKTOR EKSTERNAL PERBANKAN TERHADAP VOLUME KPR (Studi Kasus pada Bank Persero Periode 2008-2012)** adalah hasil tulisan saya sendiri. Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain, yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri, dan/atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin itu, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan penulis aslinya.

Apabila saya melakukan tindakan yang bertentangan dengan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, berarti gelar dan ijasah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima.

Semarang, 3 Juli 2013  
Yang membuat pernyataan,

(Yoga Pradana)  
NIM. C2A009058

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya” (QS.2:286)*

*“Ilmu pengetahuan tanpa agama adalah buta, tetapi agama tanpa ilmu pengetahuan adalah lumpuh” (Albert Einstein)*

*“Orang yang tidak pernah membuat kesalahan adalah orang yang tidak pernah mencoba hal baru” (Albert Einstein)*

*Skripsi ini saya persembahkan  
untuk Keluargaku tercinta:*

*Bapak Indri Sugiyantono dan Ibu  
Susiana, serta adikku Aji Yuwono  
Santoso*

## ABSTRAK

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu portofolio kredit perbankan yang sedang mengalami peningkatan belakangan ini. Peningkatan terus-menerus dalam penyaluran KPR dikhawatirkan akan menimbulkan berbagai masalah seperti *bubble property* dan kredit macet. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *Loan to Deposit Ratio* (LDR), *Capital adequacy Ratio* (CAR), *Return On Asset* (ROA), BI rate, dan Inflasi terhadap penyaluran KPR pada Bank Persero di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan faktor internal dan eksternal bank sebagai variabel independen dan volume KPR sebagai variabel dependen. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 4 Bank Persero yang ada di Indonesia, yang diambil melalui metode purposive sampling dalam kurun waktu 5 tahun, mulai dari tahun 2008 hingga tahun 2012 yang disajikan dalam bentuk data bulanan. Metode analisis yang digunakan adalah statistik deskriptif dan uji asumsi klasik yang dilanjutkan dengan regresi linear berganda dengan tingkat signifikansi sebesar 5%.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa secara bersama-sama variabel LDR, CAR, ROA, BI rate, dan Inflasi yang telah diuji dengan uji F, berpengaruh signifikan terhadap KPR. Hasil secara parsial dengan uji t menunjukkan bahwa masing-masing variabel yang diajukan dalam penelitian yaitu LDR, CAR, ROA, BI rate, dan Inflasi mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap volume KPR. Sedangkan berdasarkan uji koefisien determinasi dapat diketahui bahwa model penelitian dapat menerangkan variabel dependen dengan baik yang dapat dilihat dari nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,906. Hal ini berarti variabel independen memberikan informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen dengan persentase sebesar 90,6%.

Kata kunci : regresi linear berganda, kredit pemilikan rumah, faktor eksternal perbankan, bank persero

## ***ABSTRACT***

*Mortgage loans is one of the credit portfolio of banks that are experiencing increased lately. Improved constantly in channeling housing loan is feared will cause a variety of problems like the bubble property and nonperforming loans. This research purpose to examine influence of Loan to Deposit Ratio (LDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), Return on Asset (ROA), BI Rate and Inflation to KPR distribution on the State Banks in Indonesia.*

*This research uses the internal and external factors the bank as the independent variable and the dependent variable mortgage loan volume. The sample used in this study was State Bank in Indonesia, taken through a purposive sampling method in the past 5 years, from 2008 to 2012 is presented in the form of monthly data. Methods of analysis used are descriptive statistics and a classic assumption test followed by multiple linear regression with a level of significance of 5%.*

*The test results show that simultaneously variable LDR, CAR, ROA, the BI rate, and inflation that have been tested with influential F-test, significantly to Mortgage Loan. Partial results showed that the t-test with all the variables presented in the research of LDR, CAR, ROA, the BI rate, and inflation has a positive and significant impact on the volume of Mortgage Loan. Whereas the determination of the test based on the research model that can explain the dependent variables well enough that it can be seen from the Adjusted R Square value of 0,906. This means independent variable provides the information needed to predict the dependent variable and the percentage of 90.6%.*

*Keywords: multiple regression, state bank, mortgage loans, external factors of banking*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirrabbi'l'amin. Terucap rasa syukur yang mendalam kepada Rabb. Alam Semesta, Allah SWT , yang telah memberikan Ridho-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Pengaruh LDR, CAR, ROA, dan Faktor Eksternal Perbankan Terhadap Volume KPR (Studi pada Bank Persero Periode 2008-2012)”** dengan baik. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomika dan Bisnis Jurusan Manajemen Universitas Diponegoro, Semarang. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Drs. H. Mohamad Nasir, M.Si, Akt., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Dr. Suharnomo, S.E., M.Si., selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Erman Denny Arfianto, S.E., M.M., selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang.



4. Bapak Drs. R. Djoko Sampurno, M.M., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, kritikan, dan nasihat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Drs. H. Sutopo, MS., selaku dosen wali yang telah memberikan pengarahan dan dorongan selama masa studi penulis.
6. Bapak Drs. A. Mulyo Haryanto, M.Si selaku dosen penguji 1, yang telah memberikan kritik serta masukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Bapak Drs. H. Prasetyono, M.Si selaku dosen penguji 2, yang telah memberikan kritik serta masukan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh staf pengajar Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis.
9. Seluruh karyawan Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro.
10. Kedua orang tuaku tercinta Bapak Indri dan Ibu Susi, terima kasih atas kasih sayang, doa, pengorbanan, perjuangan, pengertian dan dukungannya sehingga penulis bisa menyelesaikan studi ini.
11. Saudara laki-lakiku, Aji Yuwono untuk dukungan dan doa yang telah dipanjatkan.
12. Seluruh teman-teman Manajemen Reguler I angkatan 2009 atas keceriaan dan kebersamaan yang telah diberikan.
13. Keluarga sekaligus teman-teman sepermainan di Semarang, Andri, Roni, Bustan, Bimo, Ibek, Ghali, Rully, Pasky, Andre, Wely, Ian, Djoko, Firman, Comaeni, Dandi, dan Halim.

14. Teman dan sahabatku Aniqotul Ulya, yang telah banyak memberikan bantuan dan semangat selama masa perkuliahan.
15. Teman-teman konsentrasi manajemen keuangan, Yolanda, Wulandari, dan Carla yang telah memberikan saran, motivasi, dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
16. Teman-teman dan sahabat saya di Salatiga yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih atas support-nya.
17. Teman-teman Tim II KKN Tahun 2012 Desa Semampir Kab. Batang, 30 hari dalam kebersamaan banyak pelajaran yang dapat dipetik.
18. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, baik secara langsung maupun tidak, yang telah membantu hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan pengetahuan serta pengalaman penulis. Oleh karena itu, dengan segenap kerendahan hati penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun dari siapa saja. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, 3 Juli 2013

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN .....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	13
1.3.1 Tujuan Penelitian .....	13
1.3.2 Manfaat Penelitian .....	13
1.4 Sistematika Penulisan .....	14
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	 <b>16</b>
2.1 Landasan Teori.....	16
2.1.1 The Anticipate Income Theory.....	16
2.1.2 Bank Umum .....	16
2.1.3 Kredit .....	18
2.1.3.1 Analisis Kredit.....	20
2.1.3.2 Penggolongan Kualitas Kredit.....	23

2.1.3.3 Faktor-Faktor Volume Anggaran Kredit .....	25
2.1.3.4 Batas Maksimum Pemberian Kredit .....	29
2.1.3.5 Kredit Pemilikan Rumah .....	29
2.1.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit.....	30
2.1.4.1 <i>Loan to Deposit Ratio</i> (LDR).....	30
2.1.4.2 <i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR) .....	32
2.1.4.3 <i>Return On Asset</i> (ROA).....	35
2.1.4.4 BI rate.....	36
2.1.4.5 Inflasi.....	38
2.2 Penelitian Terdahulu.....	40
2.3 Pengaruh Variabel Independen terhadap Variabel Dependen.....	47
2.4 Kerangka Pemikiran Teoritis.....	51
2.5 Perumusan Hipotesis.....	52
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>53</b>
3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional.....	53
3.1.1 Variabel Penelitian .....	53
3.1.2 Definisi Operasional Variabel .....	53
3.2 Populasi dan Sampel .....	55
3.3 Jenis dan Sumber Data .....	57
3.4 Metode dan Pengumpulan Data .....	57
3.5 Metode Analisis .....	58
3.5.1 Uji Asumsi Klasik .....	58
3.5.1.1 Uji Normalitas.....	58
3.5.1.2 Uji Multikolonieritas.....	59
3.5.1.3 Uji Autokorelasi.....	60
3.5.1.4 Uji Heteroskedastisitas.....	62
3.5.2 Regresi Linear Berganda.....	63
3.5.3 <i>Uji Goodness of Fit</i> .....	64
3.5.3.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	64
3.5.3.2 Uji Signifikansi Simultan (Uji-F).....	65
3.5.3.3 Uji Parsial (Uji-t).....	66

<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	68
4.1 Deskripsi Objek Penelitian	68
4.2 Statistik Deskriptif	68
4.3 Analisis Data	71
4.3.1 Hasil Uji Asumsi Klasik	71
4.3.1.1 Hasil Uji Normalitas	71
4.3.1.2 Hasil Uji Multikolinearitas	72
4.3.1.3 Hasil Uji Autokorelasi	73
4.3.1.4 Hasil Uji Heteroskedastisitas	74
4.3.2 Hasil Analisis Regresi Berganda	76
4.3.3 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )	78
4.3.4 Pengujian Hipotesis	79
4.3.4.1 Uji Signifikansi Simultan (Uji-F)	79
4.3.4.2 Uji Parsial (Uji-t)	80
4.4 Pembahasan	84
4.4.1 <i>Loan to Deposit Ratio</i> (LDR)	84
4.4.2 <i>Capital Adequacy Ratio</i> (CAR)	85
4.4.3 <i>Return On Asset</i> (ROA)	86
4.4.4 BI rate	87
4.4.5 Inflasi	88
<b>BAB V PENUTUP</b>	90
5.1 Simpulan	90
5.2 Keterbatasan Penelitian	92
5.3 Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN	98

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pemanfaatan Kredit Properti (2008-2012) .....	6
Tabel 1.2 Outstanding KPR berdasarkan Kelompok Bank .....	7
Tabel 1.3 Indikator Utama Perbankan.....	8
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	44
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel.....	54
Tabel 3.2 Kriteria Sampel Penelitian.....	56
Tabel 3.3 Kriteria Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi.....	60
Tabel 4.1 Statistik Deskriptif Variabel.....	68
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif setelah variabel Y ditransformasi ke Ln.....	71
Tabel 4.3 Uji Normalitas.....	72
Tabel 4.4 Uji Multikolinearitas.....	73
Tabel 4.5 Hasil Uji Autokorelasi .....	73
Tabel 4.6 Hasil Uji Autokorelasi setelah pengobatan.....	74
Tabel 4.7 Hasil Uji Heteroskedastisitas .....	75
Tabel 4.8 Analisis Regresi Linier Berganda .....	76
Tabel 4.9 Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	78
Tabel 4.10 Hasil Uji Signifikansi Simultan .....	79
Tabel 4.11 Hasil Uji Parsial .....	80

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Teoritis .....	51
--	----

## **DATA LAMPIRAN**

Lampiran A Data Mentah Rasio Perbankan, BI rate, Inflasi, dan KPR .....	99
Lampiran B Data Penelitian Rasio Perbankan, BI rate, Inflasi dan KPR.....	101
Lampiran C Tampilan Hasil Output SPSS.....	103



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Secara umum perekonomian global pada tahun 2012 ini masih menghadapi berbagai permasalahan yang cukup serius. *World Economic Outlook* menilai kondisi saat ini adalah yang paling kritis akibat semakin memburuknya krisis di zona Eropa. Lebih lanjut IMF mengemukakan bahwa untuk mengatasi permasalahan itu, ada tiga persyaratan dalam rangka pemulihan yaitu, penyesuaian yang lebih *sustain* namun dilakukan secara *gradual*, ketersediaan likuiditas yang cukup dan *easy money policy*, serta peningkatan kredibilitas pengambil kebijakan (Kajian Stabilitas Keuangan, 2012)

Bank Indonesia menyatakan bahwa ekonomi global terus mengalami penurunan sejalan dengan dampak krisis di negara maju yang mulai dirasakan negara-negara *emerging market*. Pada tahun 2012 ekonomi global tercatat tumbuh melambat menjadi 3,2%, lebih rendah dari tahun 2011 sebesar 3,9%. Memburuknya pertumbuhan ekonomi di negara maju terutama disebabkan oleh kinerja ekonomi negara-negara di kawasan Eropa yang masih dihadapkan pada permasalahan utang, kontraksi fiskal, terbatasnya ruang kebijakan moneter, tingkat pengangguran yang meningkat tajam, rapuhnya sektor keuangan, serta merosotnya kepercayaan pasar. Seluruh problematika tersebut membentuk sebuah

lingkaran permasalahan (*vicious circle*) yang menyebabkan pemulihan krisis Eropa berjalan lambat (Laporan Perekonomian Indonesia, 2012).

Sementara itu ketika perekonomian dunia tumbuh melambat, perekonomian Indonesia pada tahun 2012 justru tumbuh cukup tinggi sebesar 6,2%, terutama ditopang oleh permintaan domestik. Perekonomian Indonesia triwulan III Tahun 2012 tumbuh solid sebesar 6,17% (y.o.y). Pertumbuhan yang tetap berada pada kisaran 6% ini melanjutkan kinerja positif triwulan I dan II 2012, dimana ekonomi tumbuh secara berturut – turut sebesar 6,3% dan 6,4%. Secara triwulanan, perekonomian pada triwulan III juga tumbuh sebesar 3,21% dibanding triwulan sebelumnya. Dengan kinerja pertumbuhan yang relatif stabil ini, capaian pertumbuhan pada kisaran 6,2% merupakan sebuah prestasi yang patut diapresiasi karena dicapai pada saat perekonomian global mengalami perlambatan, dalam [www.setkab.go.id](http://www.setkab.go.id) (14 November 2012)

Pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tetap *solid* di tengah perlambatan ekonomi global didorong oleh tingginya permintaan domestik yang berasal dari konsumsi rumah tangga dan investasi. Sementara itu, pada triwulan III 2012 pengeluaran pemerintah yang juga merupakan komponen pendukung pertumbuhan ekonomi, mengalami penurunan dibandingkan triwulan sebelumnya. Senada dengan pengeluaran pemerintah, kinerja ekspor impor juga mengalami penurunan sebagai akibat perlambatan ekonomi di negara-negara tujuan utama ekspor.

Di sisi lain industri perbankan dengan pangsa 75,2% masih memegang peranan terbesar dalam sistem keuangan Indonesia. Dibandingkan dengan pangsa

Semester II Tahun 2011 sebesar 78,07%, penurunan pangsa ini terjadi terutama karena meningkatnya aset perusahaan pembiayaan, *mutual funds*, dan dana pensiun. Peningkatan pangsa perusahaan pembiayaan antara lain disebabkan tingginya permintaan masyarakat terhadap kredit kepemilikan mobil dan kendaraan bermotor yang diajukan melalui perusahaan pembiayaan. Peran lembaga keuangan bukan bank (LKBB) di Indonesia diharapkan dapat semakin meningkat kedepannya melalui implementasi *financial deepening* (Kajian Stabilitas Keuangan, 2012)

Bank adalah suatu lembaga *intermediary* dengan produk utama kredit. Pada saat ini jenis kredit yang sedang *booming* adalah kredit properti. Pertumbuhan kredit properti yang sempat terpuruk pada tahun 2009, kembali menunjukkan perbaikan sejak pertengahan tahun 2010. Menurut data dari Bank Indonesia (2012), pertumbuhan kredit properti selama Semester I tahun 2012 meningkat 21,4% atau 36,5% (yoy). Pertumbuhan selama Semester I tahun 2012 tersebut, lebih tinggi dibandingkan Semester I-2011 sebesar 10,1% atau 23,78% (yoy) maupun Semester II-2011 sebesar 12,4% atau 17,8% (yoy).

Stabilitas dan ketahanan keuangan Indonesia yang mampu menghadapi kejutan eksternal, tersedianya kebijakan dan perangkat kebijakan untuk menangkal berbagai kerentanan di sektor keuangan, serta sistem perbankan yang semakin kuat dalam menghadapi tekanan membuat lembaga pemeringkat *Moody's* mengumumkan bahwa Indonesia telah digolongkan ke dalam negara yang layak investasi pada bulan Januari 2012. Seiring turunnya persepsi risiko atas Indonesia, kondisi ini diperkirakan akan membawa suku bunga cenderung

turun di masa mendatang sehingga pertumbuhan kredit akan semakin meningkat. Selain membawa kemudahan bagi pelaku usaha di Indonesia, pertumbuhan kredit ini juga menimbulkan potensi kerawanan bila tidak disikapi dengan bijak.

Pertumbuhan kredit yang cepat diperkirakan akan terjadi di kredit konsumsi, yang didominasi oleh Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kendaraan Bermotor (KKB). Sepanjang 2011, pertumbuhan KPR dan KKB cukup tinggi, yaitu KPR sebesar 33,12% (yoy) dan KKB sebesar 32,6% (yoy). Pertumbuhan ini berada di atas pertumbuhan kredit agregat sebesar 24,4% (yoy) (KSK Bank Indonesia, 2012).

Menyadari peluang ini bank-bank yang sudah lebih dulu menjadikan KPR sebagai ujung tombak bisnis mereka terus memperbaiki pelayanan kepada nasabah. Sedangkan bank-bank yang sebelumnya menjadikan KPR sebagai bisnis sampingan juga tidak mau kalah dengan meningkatkan proporsi pengucuran kredit ke sektor KPR ini.

Tingginya permintaan KPR oleh masyarakat direspon perbankan dengan terus menambah proporsi penyaluran KPR. Berbagai kebutuhan hidup yang tidak bisa dipenuhi dalam waktu bersamaan membuat masyarakat memilih membeli rumah melalui KPR yang ditawarkan oleh bank daripada membeli rumah secara tunai karena untuk membeli secara tunai para calon pembeli ini harus menyediakan dana *cash* dalam jumlah besar.

Di sisi lain, memiliki uang *cash* dalam jumlah yang besar bagi masyarakat dengan golongan ekonomi menengah ke bawah atau keluarga muda yang belum mapan secara finansial adalah sesuatu yang sulit untuk diwujudkan.

Sementara itu, pembelian rumah melalui KPR terasa lebih ringan karena dapat diangsur sesuai kemampuan ekonomi masing-masing calon pembeli. Walaupun jika dihitung secara keseluruhan harganya lebih mahal dari harga yang ditawarkan secara tunai karena ditambahkan biaya-biaya dan bunga KPR itu sendiri.

Seiring dengan perekonomian nasional yang membaik, pada kuartal I tahun 2012 kinerja penjualan properti di Indonesia menjadi sorotan di kawasan Asia Pasifik. Penjualan properti di Indonesia melaju kencang saat penjualan properti di Asia Pasifik terseok-seok akibat ketidakpastian ekonomi global (Kompas, 2012).

Menurut hasil riset konsultan properti *Knigh Frank* (Kompas, 2012) properti di Indonesia akan mengalami kenaikan harga akibat kenaikan pendapatan, ekonomi yang kuat, dan tingginya urbanisasi. Namun, kenaikan harga properti di Indonesia itu, membuat pemerintah khawatir. Apalagi, kenaikan harga properti itu terjadi seiring dengan kenaikan nilai kucuran kredit perbankan ke sektor properti.

Pertumbuhan KPR yang tinggi dikhawatirkan akan mendorong kenaikan harga properti yang tidak mencerminkan harga sebenarnya (*bubble property*). Sehingga bank harus berhati-hati dalam menyalurkan kredit. Perlunya sikap kehati-hatian ini dikarenakan adanya hubungan yang saling berkaitan antara suku bunga kredit, permintaan, dan harga rumah. Apabila suku bunga kredit turun maka permintaan kredit rumah akan naik, akan tetapi apabila kenaikan permintaan kredit rumah lebih besar dari yang disediakan (jumlah permintaan melebihi jumlah penawaran) maka harga perumahan akan naik. Dengan alasan itulah

pemerintah membuat kebijakan *Loan to Value* (LTV) di sektor properti, khususnya dalam penyaluran KPR. Kebijakan ini membatasi bank dalam memberikan kredit, yaitu maksimal sebesar 70% dari harga rumah atau uang muka untuk KPR dan KPA minimal 30% dari harga jual.

**Tabel 1.1**  
**Pemanfaatan Kredit Properti (Milyar Rupiah dan Persentase)**

Pemanfaatan	2008	2009	2010	2011	2012
Kredit Konstruksi	58150	63765	63168	74893	95079
	4,43%	4,41%	3,63%	3,37%	3,47%
Kredit Real Estate	27700	26663	37890	43739	56294
	2,11%	1,84%	2,18%	1,97%	2,06%
KPR dan KPA	108019	123721	140599	182639	222351
	8,22%	8,55%	9,72%	8,21%	10,00%
Jumlah	193869	214149	241657	301271	373724
	14,76%	14,80%	16,70%	13,55%	13,65%

Sumber: Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia 2012, diolah

Tabel 1.1 diatas memamparkan pemanfaatan kredit properti dalam satuan milyar rupiah dan dalam bentuk persentase jika dibandingkan dengan kredit secara keseluruhan. Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa KPR dan KPA merupakan kredit yang proporsinya paling besar jika dibandingkan dengan 2 jenis kredit properti lainnya. Selain itu *volume* KPR dan KPA juga terus tumbuh dan mengalami kenaikan, kecuali pada tahun 2011, karena pada tahun tersebut 2 jenis kredit properti lainnya juga mengalami penurunan.

Campur tangan pemerintah melalui kebijakan LTV yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia menunjukkan bahwa pertumbuhan KPR yang mendorong kenaikan harga dapat mengganggu stabilitas perbankan maupun perekonomian nasional yang berpotensi mengalami *overheating* apabila penyaluran kredit tidak segera

ditekan. Selain faktor *bubble property*, pemerintah berusaha mengurangi risiko perbankan dari kredit macet KPR atau KPA. Sektor properti pantas menjadi perhatian khusus bagi banyak negara, tak terkecuali Indonesia karena sektor properti itu sempat mendatangkan masalah bagi banyak negara, termasuk negara Amerika Serikat yang sempat diguncang krisis *Subprime Mortgage* tahun 2007 silam dan dampaknya berimbas pada negara-negara lain di dunia. Intervensi pemerintah diharapkan dapat menjadikan pertumbuhan kredit yang seimbang, sehingga dibuatlah kebijakan LTV dengan tujuan menekan jumlah KPR yang termasuk kredit di sektor properti.

**Tabel 1.2**  
**Outstanding KPR berdasarkan Kelompok Bank (Milyar Rupiah)**

Klasifikasi Bank	2008	2009	2010	2011	2012
Bank Persero	48.791	58.467	64.620	91.775	102.968
Bank Pemerintah Daerah (BPD)	2.628	3.354	11.680	12.163	12.491
Bank Umum Swasta Nasional (BUSN)	55.015	60.003	63.311	76.530	104.007
Bank Asing dan Bank Capuran	1.418	1.660	605	1.639	2.126
Bank Perkreditan Rakyat (BPR)	167	237	383	532	760

Sumber: Bank Indonesia, 2013

Berdasarkan tabel 1.2 diatas dapat diketahui bahwa Bank Umum Swasta Nasional (BUSN) memiliki proporsi penyaluran KPR yang paling besar diantara 4 kelompok bank lain dengan jumlah KPR yang disalurkan sebesar 104.007 milyar rupiah pada bulan Desember 2012. Sedangkan Bank Persero menempati posisi kedua setelah BUSN dalam proporsi penyaluran KPR dengan total kredit yang

diberikan sebesar 102.968 milyar pada posisi Desember 2012. Jika dilihat pertumbuhan KPR yang disalurkan dari tahun ke tahun, kedua kelompok bank ini dapat dikatakan bersaing secara ketat.

Dalam mengambil KPR, hendaknya masyarakat harus bisa memilih dengan bijak bank penyedia dana pembiayaan kredit properti. Di Indonesia bank pemerintah tercatat sebagai bank yang memiliki kinerja yang cukup bagus jika dibandingkan dengan bank swasta atau bank asing. Hal ini didukung oleh jaringan yang luas, pelayanan yang teruji, dan berbagai fitur kredit yang menarik. (<http://propertynbank.com/berita-237-diminati-karena-jaringan-terluas.html>)

Penyaluran kredit dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal bank yang dapat kita lihat dari sisi penawaran (*supply side*). Faktor internal yang digunakan dalam penelitian ini berupa rasio-rasio kesehatan perbankan yaitu *Loan To Deposit Ratio* (LDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), dan *Return On Asset* (ROA). Sedangkan faktor eksternal yang digunakan sebagai variabel penelitian adalah Suku Bunga Bank Indonesia (*BI rate*) dan Inflasi.

**Tabel 1.3**  
**Indikator Utama Perbankan**

<b>Indikator Utama</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012 (nov)</b>
Total Aset (T Rp)	2310,6	2534,1	3008,9	3652,0	4103,5
DPK (T Rp)	1753,3	1973,0	2338,8	2784,1	3130,5
CAR (%)	16,8	17,4	17,2	16,1	17,4
Kredit (T Rp)	1307,7	1437,9	1765,8	2199,1	2631,0
LDR (%)	74,6	72,9	75,5	79,0	84,0
Gross NPL (%)	3,2	3,3	2,6	2,2	2,0
ROA (%)	2,3	4,6	2,7	3,0	3,1
NIM (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	3,1

Sumber: Laporan Perekonomian Indonesia, 2011



Berdasarkan tabel 1.3 ada beberapa indikator utama perbankan, antara lain Total Aset, Dana Pihak Ketiga (DPK), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), jumlah kredit, *Loan To Deposit Ratio* (LDR), dan *Non Performing Loan* (NPL). Jika melihat nilai CAR yang merupakan rasio yang menunjukkan tingkat kecukupan modal, seharusnya rasio ini berbanding positif dengan kredit yang disalurkan, akan tetapi pada tahun 2008, 2010, dan 2011 nilai CAR menurun sedangkan *volume* kredit yang disalurkan justru naik dari tahun sebelumnya. Sehingga dapat dikatakan bahwa nilai CAR tidak selalu berbanding positif dengan jumlah kredit yang disalurkan. Variabel CAR dalam mempengaruhi kredit UMKM juga telah diteliti oleh Anindita (2011) dengan hasil negatif dan signifikan. Akan tetapi hasil ini berbeda dengan hasil penelitian dari Kaidar (2011) yang menyatakan bahwa CAR mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap penyaluran kredit secara umum.

Inkonsistensi juga dapat dilihat dalam jumlah kredit yang dibandingkan dengan LDR. Rasio ini mengukur seberapa besar kredit yang disalurkan dari DPK yang telah dihimpun oleh. Pada tahun 2009 rasio LDR sebesar 72,9%, persentase ini menurun sebesar 1,7% bank. Menurut beberapa penelitian terdahulu LDR berkorelasi positif dengan jumlah kredit yang disalurkan, akan tetapi penurunan LDR pada tahun 2009 dari tahun sebelumnya justru diikuti oleh kenaikan jumlah kredit pada tahun yang sama dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Sedangkan jumlah kredit pada tahun 2009 adalah 1437,9 milyar rupiah, dimana *volume* kredit ini meningkat sebesar 130,2 milyar dari tahun sebelumnya. Pada penelitian terdahulu juga terdapat perbedaan hasil penelitian yang dilakukan oleh Yuwono

(2012) yang menyatakan bahwa LDR mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan, sedangkan hasil penelitian dari Kaidar (2011) menyatakan bahwa LDR tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kredit.

Di dalam dunia bisnis, tidak dapat dipungkiri lagi bahwa setiap perusahaan termasuk perusahaan perbankan selalu berorientasi pada laba. Dengan tingkat laba yang tinggi bank dapat menjaga kelangsungan hidup perusahaan, memenuhi kewajiban pada *stakeholder*, dan dapat beroperasi secara optimal. Salah satu ukuran dari tingkat laba adalah *Return On Asset* (ROA) yang diduga juga mempunyai pengaruh terhadap penyaluran kredit. Semakin besar nilai ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari penggunaan aset. Sehingga dengan tingkat ROA yang tinggi penyaluran kredit dapat dilakukan secara optimal. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Triasdini (2011) yang menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit modal kerja. Akan tetapi hal itu berbeda dengan penelitian yang dihasilkan oleh Yuwono (2012) yang juga meneliti variabel ROA terhadap kredit dengan hasil positif dan tidak signifikan terhadap penyaluran kredit. Pada tabel 1.3 diatas juga dapat dilihat bahwa penurunan ROA pada tahun 2010 justru diikuti dengan kenaikan *volume* kredit secara umum.

Selain faktor internal perbankan, penyaluran kredit juga dipengaruhi oleh faktor eksternal yang tidak bisa dikendalikan oleh bank juga mempunyai pengaruh terhadap penyaluran kredit. Haryati (2009) melakukan penelitian dan mengemukakan bahwa Suku Bunga Bank Indonesia (*BI rate*) dan mempunyai

pengaruh terhadap pertumbuhan kredit. *BI rate* sebagai variabel bebas eksternal masih jarang digunakan dalam beberapa penelitian terdahulu, sehingga peneliti berkeinginan untuk menguji kembali pengaruh variabel *BI rate* terhadap kredit.

Dalam penelitian terdahulu, variabel inflasi juga telah banyak digunakan dalam model penelitian. Akan tetapi masih terdapat perbedaan hasil antara penelitian satu dengan penelitian yang lain, sehingga peneliti ingin menguji kembali pengaruh variabel inflasi terhadap penyaluran KPR. Menurut Tarigan (2011), inflasi mempunyai pengaruh yang negatif dan tidak signifikan terhadap kredit investasi. Hasil ini bertolak belakang dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurhidayat (2010) yang menyatakan bahwa inflasi mempunyai pengaruh yang positif dan signifikan terhadap penawaran kredit UMKM. Sementara itu Haryati (2009) yang meneliti tentang pertumbuhan kredit menyatakan bahwa inflasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap pertumbuhan kredit.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka peneliti berkeinginan dan tertarik untuk mengangkat judul **“Analisis Pengaruh LDR, CAR, ROA, dan Faktor Eksternal Perbankan terhadap Volume KPR” (Studi Kasus pada Bank Persero Periode 2008-2012)** dalam penelitian kali ini.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang termasuk dalam kredit properti terus mengalami peningkatan belakangan ini. Diperkirakan fenomena ini terjadi karena perekonomian Indonesia yang terus membaik, sehingga berdampak positif terhadap penyaluran kredit properti.

Di sisi lain pemerintah khawatir meningkatnya KPR ini akan menimbulkan *bubble property* dan berbagai risiko lain, seperti kredit macet. Menyikapi hal tersebut pemerintah sudah menentukan kebijakan dengan membuat aturan *Loan To Value* (LTV). Dengan diberlakukannya kebijakan ini maka jumlah uang muka minimum untuk KPR sebesar 30%, atau meningkat sebesar 10% dari peraturan sebelumnya. Akan tetapi kebijakan ini diperkirakan hanya akan menekan jumlah KPR dalam jangka pendek. Melihat kenyataan tersebut penelitian ini mencoba untuk mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi *volume* penyaluran KPR.

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan oleh peneliti, hasil dari penelitian terdahulu, dan dengan melihat indikator utama perbankan pada tabel 1.3, dapat kita lihat adanya inkonsistensi pada hasil penelitian. Beberapa penelitian menunjukkan hasil yang tidak sama dengan teori yang telah ada, begitu pula dengan indikator utama perbankan. Inkonsistensi hasil penelitian tersebut selanjutnya memunculkan *research gap* dan fenomena *gap* yang bisa dijadikan dasar untuk meneliti kembali tentang pengaruh variabel internal maupun eksternal perbankan terhadap penyaluran KPR. Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas maka dapat disusun pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaruh *Loan To Deposit Ratio* (LDR) terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Persero?
2. Bagaimanakah pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Persero?

3. Bagaimanakah pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Persero?
4. Bagaimanakah pengaruh Suku Bunga Bank Indonesia (*BI rate*) terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Persero?
5. Bagaimanakah pengaruh Inflasi terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Persero?

### **1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis pengaruh *Loan to Deposit Ratio* (LDR) terhadap *volume* KPR pada Bank Persero
2. Menganalisis pengaruh *Capital Adequacy Ratio* (CAR) terhadap *volume* KPR pada Bank Persero
3. Menganalisis pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap *volume* KPR pada Bank Persero
4. Menganalisis pengaruh *BI rate* terhadap *volume* KPR pada Bank Persero
5. Menganalisis pengaruh Inflasi terhadap *volume* KPR pada Bank Persero

#### **1.3.2 Kegunaan Penelitian**

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dapat dijadikan masukan untuk menentukan kebijakan bank dalam menyalurkan KPR
2. Sebagai bahan referensi untuk menambah wawasan para calon debitur yang ingin mengajukan KPR.

3. Bagi peneliti sendiri, penelitian ini merupakan penerapan atas teori-teori yang telah didapat di bangku perkuliahan serta menambah pengetahuan dan wawasan mengenai penyaluran KPR. Sehingga diharapkan ada sinkronisasi antara ilmu yang didapat di bangku kuliah dengan kondisi ekonomi yang sebenarnya di lapangan.
4. Bagi peneliti selanjutnya penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi tambahan, khususnya bagi yang ingin meneliti tentang penyaluran kredit oleh bank karena dalam setiap penelitian pasti memiliki kekurangan atau *research gap* yang memerlukan penelitian lebih lanjut untuk hasil yang lebih akurat.

#### **1.4 Sistematika Penulisan**

Peneliti mempunyai keinginan agar penelitian ini dapat dibaca, dipahami, dan dimengerti dengan mudah oleh siapa saja yang membaca hasil penelitian ini. Berdasarkan keinginan tersebut maka peneliti menyusun sistematika yang runtut yang berisi tentang materi-materi secara garis besar yang dibahas di tiap-tiap bab dalam penelitian ini. Berikut adalah sistematika penulisan yang telah disusun oleh peneliti:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan.

**BAB II: TELAAH PUSTAKA**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai landasan teori yang mendasari penelitian ini, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritis, serta perumusan hipotesis.

**BAB III: METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai variabel–variabel yang akan diteliti, jenis dan sumber data, populasi dan penentuan sampel yang digunakan, metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

**BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai deskripsi objek penelitian, hasil analisis data, dan pembahasan secara lebih mendalam

**BAB V: PENUTUP**

Bab terakhir ini berisi tentang kesimpulan atas hasil penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran yang diberikan berkaitan dengan hasil penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 *The Anticipated Income Theory***

*The Anticipate Income Theory* muncul pada akhir tahun 1940-an yang dilatarbelakangi oleh rendahnya permintaan kredit kepada bank yang menyebabkan terjadinya kelebihan likuiditas. Menurut teori ini likuiditas bank selalu dapat dipertahankan jika pengembalian dari debitur dilaksanakan tepat waktu, sehingga bank-bank seharusnya dapat memberikan kredit jangka panjang di mana pelunasannya, yaitu cicilan pokok pinjaman dan bunga dapat diharapkan dan dijadwalkan pembayarannya pada waktu yang akan datang sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Jadwal pembayaran kembali nasabah akan memberikan *cashflow* secara teratur yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan likuiditas bank (Luckett, 1994).

##### **2.1.2 Bank Umum**

Bank merupakan suatu lembaga yang bergerak di bidang keuangan dengan berbagai produk jasa keuangan. Sehingga kita tidak bisa lepas dari bank jika membahas masalah keuangan. Menurut Ktut (2009) bank adalah anggota lembaga keuangan yang paling dominan, mampu memobilisasi dana, mengumpulkan, dan mengalokasikan dana dalam jumlah besar dibandingkan dengan lembaga keuangan lainnya. Lembaga keuangan bukan bank yang dimaksud antara lain



perusahaan asuransi, perusahaan sekuritas dan bank investasi, perusahaan pembiayaan atau *leasing*, dan perusahaan pengelola reksa dana.

Lebih jelas mengenai bank umum dalam UU No. 10/1998 tentang “Perbankan” menyebutkan bahwa bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Berdasarkan pengertian di atas dapat kita ketahui bahwa ada dua aktivitas pokok yang dilakukan oleh bank. Dua aktivitas pokok ini adalah *funding* atau menghimpun dana dari masyarakat luas dan menyalurkan kembali dana masyarakat disebut dengan *financial intermediary*. Kemudian fungsi bank sebagai *financial intermediary* ini secara lebih spesifik dibagi lagi menjadi tiga yaitu *agent of trust*, *agent of development*, dan *agent of services* (Susilo dkk, 2000).

Lebih lanjut Susilo, dkk. (2000) menjelaskan bahwa bank disebut sebagai *agent of trust* karena dasar kegiatan utama perbankan adalah kepercayaan baik dalam menghimpun maupun dalam menyalurkan dana. Kedua bank juga disebut sebagai *agent of development* karena dengan adanya bank dapat memperlancar kegiatan produksi, distribusi, dan konsumsi baik di sektor riil maupun moneter. Sedangkan *agent of service* berkaitan dengan bermacam-macam jasa yang ditawarkan oleh bank selain menghimpun dan menyalurkan dana. Jasa-jasa ini antara lain adalah jasa pemindahan uang (*transfer*), jasa penagihan (*inkaso*), jasa kliring (*clearing*), jasa penjualan mata uang asing (*valas*), jasa *safe deposit box*, *travellers cheque*, bank card, bank draft, *letter of credit* (L/C), serta jasa keuangan bank lainnya.

Dalam menghimpun dana masyarakat bank menawarkan beberapa produk simpanan antara lain giro, tabungan, sertifikat deposito, dan deposito berjangka. Baik simpanan maupun kredit masing-masing memiliki bunga yang selanjutnya disebut bunga simpanan dan bunga kredit. Selisih dari kedua jenis bunga inilah yang menjadi sumber keuntungan utama dari bisnis perbankan konvensional.

### **2.1.3 Kredit**

Pada zaman sekarang ini kebutuhan masyarakat semakin meningkat, akan tetapi dalam pemenuhan kebutuhan bagi sebagian masyarakat merupakan hal yang terkadang sulit untuk dipenuhi, walaupun kebutuhan tersebut merupakan kebutuhan pokok. Fenomena ini terjadi karena ketidakseimbangan antara jumlah kebutuhan dengan sumber daya dan alat yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Jumlah kebutuhan terus meningkat sedangkan sumber daya untuk memenuhi kebutuhan cenderung terbatas. Sehingga dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat dapat mengajukan pinjaman atau kredit ke bank untuk mendapatkan sokongan dari segi finansial.

Menurut UU No. 10/1998 tentang “Perbankan” menyebutkan bahwa kredit adalah sejumlah dana yang disediakan oleh bank untuk dipinjamkan kepada masyarakat dengan kesepakatan dan dalam jangka waktu tertentu, dimana pinjaman ini nantinya akan dikembalikan dengan ditambah bunga sebagai bentuk balas jasa kepada bank. Dalam penyaluran kredit yang dilakukan oleh bank kepada debitur terdapat unsur-unsur kredit yang timbul karena ada dua pihak yang saling berkepentingan. Berikut adalah penjelasan dari unsur-unsur kredit tersebut menurut pendapat Kasmir (2009):

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan benar-benar diterima kembali di masa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit.

b. Kesepakatan

Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam suatu akad kredit sebelum kredit dikucurkan.

c. Jangka waktu

Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

d. Risiko

Akibat adanya tenggang waktu, maka pengembalian kredit akan memungkinkan suatu risiko tidak tertagihnya kredit. Semakin panjang suatu jangka waktu kredit, maka semakin besar risikonya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah maupun risiko yang tidak disengaja.

e. Balas jasa

Balas jasa bagi bank merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian kredit. Dalam bank konvensional balas jasa dikenal dengan bunga. Selain balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan

keuntungan bank. Bagi bank dengan prinsip syariah balas jasa ditentukan dengan prinsip bagi hasil.

#### **2.1.3.1 Analisis Kredit.**

Veithzal dan Andria (2006) menjelaskan bahwa analisis kredit adalah kajian yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari suatu permasalahan kredit. Melalui hasil analisis kredit dapat diketahui apakah usaha nasabah layak dan dapat dipasarkan, menguntungkan, serta dapat dilunasi tepat waktu.

Sedangkan menurut Kasmir (2009) ada tiga prinsip yang perlu dipenuhi dalam analisis kredit, yaitu prinsip 5C, prinsip 7R, dan prinsip 3R. Ketiga Prinsip ini pada dasarnya yang merupakan penilaian kuantitatif dan kualitatif kepada nasabah sebelum memberikan kredit. Sehingga bank harus berpegang teguh pada prinsip ini ketika akan memberikan kredit kepada calon debitur. Berikut adalah penjelasan dari ketiga prinsip tersebut:

##### **1. Prinsip-Prinsip 5C**

###### *a. Character*

Watak dari calon peminjam perlu diteliti secara hati-hati misalnya ketaatannya, kejujurannya memenuhi kewajiban-kewajiban pada masa lalu, pernah atau tidak terlibat dalam suatu masalah hukum, keadaan keluarga, gaya hidup, serta sifat pergaulan.

###### *b. Capacity*

Kapasitas adalah kemampuan yang dilihat oleh bank dari seorang kreditur. Kemampuan ini bisa bermacam-macam antara lain kemampuan dalam bidang bisnis jika dihubungkan dengan pendidikan, kemampuan

memahami aturan dari pemerintah, dan kemampuan dalam usahanya selama ini.

*c. Capital*

Penggunaan *capital* atau modal yang efektif dapat dilihat dalam laporan keuangan yang kemudian bisa diukur menggunakan rasio likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya.

*d. Collateral*

*Collateral* adalah jaminan yang diberikan calon nasabah. Jaminan ini dapat berbentuk fisik maupun non fisik. Jaminan yang diberikan ini seharusnya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Selain itu jaminan juga harus diteliti keabsahannya.

*e. Condition*

Dalam memberikan kredit perlu dipertimbangkan pula kondisi ekonomi baik untuk saat ini maupun untuk ekspektasi di masa yang akan datang. Prospek dari usaha yang akan diberikan kredit juga perlu dipertimbangkan sehingga kemungkinan kredit macet kecil.

Sedangkan untuk penjelasan mengenai prinsip 7P adalah sebagai berikut:

## **2. Prinsip-Prinsip 7P**

*a. Personality*

*Personality* disini maksudnya adalah menilai nasabah secara personal atau dengan melihat kepribadian sehari-hari maupun masa lalu calon debitur. Penilaian ini juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

*b. Party*

*Party* dapat diartikan sebagai golongan. Jadi calon debitur akan diklasifikasikan dalam golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, dan karakternya. Dari klasifikasi ini bank dapat dengan mudah mengelompokkan calon debitur dalam kelompok tertentu sehingga bisa mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

*c. Perpose*

*Perpose* mencakup tujuan nasabah meminjam dana tersebut, termasuk jenis kredit yang akan dipinjam. Karena banyak sekali jenis kredit yang ditawarkan oleh bank, sehingga nasabah harus bisa memilih jenis kredit sesuai dengan kebutuhannya.

*d. Prospect*

Hendaknya bank dapat meramalkan prospek usaha calon debitur di masa depan. Usaha yang prospeknya cerah akan mudah mendapatkan bantuan pendanaan dari bank.

*e. Payment*

Dalam meminjam dana di bank, bagaimana cara nasabah mengembalikan dana kredit juga turut dipertimbangkan. Bank dapat melihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana dengan melihat dari mana saja sumber pendapatannya selama ini.

*f. Profitability*

Suatu usaha pasti akan menghasilkan laba jika kinerja keuangannya bagus, akan tetapi jika kinerja keuangan ini menurun labanya pasti juga akan

menurun bahkan bisa mengalami kerugian. Laba dari perusahaan ini dapat dijadikan tolok ukur oleh bank sebelum meminjamkan dana ke debitur.

*g. Protection*

Dalam konteks ini *protection* dapat diartikan sebagai jaminan. Jaminan ini dapat berupa jaminan barang maupun jaminan asuransi yang bisa digunakan untuk melindungi usaha dan jaminan itu sendiri.

### **3. Prinsip-Prinsip 3R**

- a. Return* merupakan hasil atau pengembalian yang dapat dicapai oleh perusahaan atau debitur setelah memperoleh kredit dari bank. Hasil itu hendaknya cukup untuk membayar pinjamannya dan membantu kelancaran usaha calon debitur tersebut agar kredit bisa dikabulkan
- b. Repayment* adalah memperhitungkan kemampuan, jadwal, dan jangka waktu pembayaran kredit oleh calon debitur dalam keadaan perusahaan yang masih berjalan.
- c. Risk Bearing Ability* berkaitan dengan memperhitungkan kemampuan calon debitur dalam menghadapi risiko. Kemampuan menghadapi risiko ini ditentukan oleh besarnya modal dan strukturnya, jenis bidang usaha, dan manajemen perusahaan bersangkutan.

#### **2.1.3.2 Penggolongan Kualitas Kredit**

Veithzal dan Andria (2006) menjelaskan bahwa kredit bank jika digolongkan menurut kualitasnya didasarkan pada risiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah dalam memenuhi kewajiban-kewajiban untuk untuk membayar bunga, mengangsur, serta melunasi pinjamannya kepada bank.

Sehingga unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bunga, pembayaran angsuran, maupun pelunasan pokok pinjaman. Selanjutnya kualitas kredit digolongkan dalam 5 kriteria, berikut adalah penjelasan dari penggolongan kualitas kredit tersebut:

#### 1. Kredit Lancar (*Pass*)

Kredit digolongkan sebagai kredit lancar apabila memenuhi pembayaran angsuran pokok dan bunga tepat waktu, memiliki mutasi rekening yang aktif, dan bagian dari kredit yang dijamin dengan jaminan tunai.

#### 2. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Kredit yang digolongkan ke dalam kredit dalam perhatian khusus adalah kredit-kredit yang memiliki tunggakan angsuran pokok atau tunggakan bunga yang belum melampaui 90 hari, kredit yang kadang terjadi cerukan atau mutasi rekening relatif aktif, kredit yang dalam prakteknya jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan, dan kredit yang didukung oleh pinjaman baru

#### 3. Kurang Lancar (*Substandard*)

Kredit yang digolongkan ke dalam kredit kurang lancar apabila memenuhi kriteria antara lain kredit yang terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari, kredit yang sering terjadi cerukan atau frekuensi mutasi rekening relatif rendah, kredit yang dalam prakteknya sering terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari, kredit yang mempunyai indikasi masalah keuangan yang dihadapi nasabah, dan kredit yang memiliki dokumentasi lemah.



#### 4. Diragukan (*Doubtful*)

Suatu kredit masuk dalam golongan kredit yang diragukan apabila kredit tersebut memiliki tunggakan angsuran pokok atau tunggakan bunga yang melampaui 180 hari, terjadi cerukan atau *overdraft* yang bersifat permanen dalam kredit tersebut, terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari, terjadi kapitalisasi bunga, dan dokumentasi hukum yang lemah, baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan

#### 5. Macet (*Loss*)

Penggolongan kualitas kredit yang terakhir adalah kredit yang termasuk dalam kategori kredit macet. Kredit yang masuk dalam kategori macet adalah kredit yang diantaranya terdapat tunggakan angsuran pokok atau tunggakan bunga yang telah melampaui 270 hari, debitur mengalami kerugian operasional yang ditutup dengan pinjaman baru, dan dari segi hukum maupun kondisi pasar jaminan yang diberikan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

### 2.1.3.3 Faktor-Faktor Volume Aggaran Kredit

Menurut Muljono (1996) dalam menetapkan rencana kerja dan anggaran di bidang kredit perlu diperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya *volume* kredit yang akan memberikan pengaruh langsung maupun tidak langsung terhadap besarnya *volume* kredit tersebut, tetapi secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam 2 faktor pokok yaitu faktor-faktor di dalam bank itu sendiri (faktor internal) dan faktor-faktor di luar bank yang sudah tidak bisa lagi dikendalikan (faktor eksternal).

#### a. Faktor Internal Bank

##### 1. Sifat usaha dan segmen pasar bank

Masing-masing bank dalam melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari telah menetapkan segmen pasarnya. Untuk bank dengan *segment corporate* tentu memiliki skala pemberian kredit yang besar dibandingkan dengan bank yang berorientasi pada *consumers banking*.

##### 2. *Financial position*

Sesuai dengan ketentuan *prudential banking* bahwa ekspansi kredit suatu bank dibatasi pada 6 hal yaitu *Capital Adequacy Ratio*, *ATMR*, *net opening position*, *maksimum legal lending limit*, persentase pencapaian pemberian KUK.

##### 3. *Sources of fund*

Dalam pemberian kredit tersebut bank akan sangat tergantung kemampuannya untuk menghimpun sumber dana, akses ke pasar modal dan pasar uang dengan komposisi dana yang sesuai sifat kredit yang akan diberikan, serta dengan *cost of fund* yang masih memungkinkan bagi bank untuk memperoleh margin.

##### 4. Kualitas aktiva

Kemampuan ekspansi kredit juga akan dipengaruhi oleh kualitas kreditnya yang ada pada saat ini. Karena aktiva produktif yang rendah kualitasnya akan mengakibatkan bank mempunyai beban untuk membuat cadangan yang besar, sehingga laba usahanya kecil atau bahkan rugi, akibat

selanjutnya adalah tidak mampu menumpuk modal secara memadai untuk ekspansi kredit.

#### 5. Faktor-faktor produksi yang tersedia di bank

Untuk melakukan ekspansi kredit pada tahun-tahun yang akan datang sudah tentu perlu didukung oleh faktor-faktor produksi yang dapat menunjang ekspansi kredit tersebut dengan berhasil.

#### b. Faktor Eksternal

Faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi ekspansi kredit yang dianggarkan untuk tahun-tahun yang akan datang antara lain:

##### 1. *Past, present, & future competition*

Tingkat intensitas persaingan antar bank maupun dengan lembaga keuangan lainnya dalam proses pemberian kredit akan menentukan *market share* dari bank yang bersangkutan dalam memasarkan kreditnya.

##### 2. *Forecast of economic and business activity*

Perkembangan perekonomian dan perdagangan baik pada tingkat regional maupun nasional serta tingkat internasional akan sangat mempengaruhi permintaan sumber dana dari para usahawan kepada bank

##### 3. Substitusi sumber dana yang ada

Kebutuhan dana oleh para usahawan banyak ragamnya dalam cara pemenuhannya yang secara langsung akan mempengaruhi permintaan kredit. Misalnya dengan berkembangnya pasar modal, *leasing company*, dan *factoring* asuransi akan mempunyai dampak serius terhadap *volume* kredit yang akan dipasarkan pada tahun yang akan datang

#### 4. Karakteristik usaha nasabah

Perbedaan segmen pasar perbankan mempengaruhi perbedaan sumber dana yang digunakan untuk membiayai usaha debitur. Seorang debitur yang memperoleh kredit investasi sudah otomatis akan memerlukan kredit untuk modal kerja dan memerlukan pula kredit *non cash loan* seperti bank garansi, *import financing*, *trust receipt*, dan *stand by L/C*. Namun tidak demikian halnya untuk debitur KPR.

#### 5. Situasi sosial politik

Keamanan dan ketertiban sosial serta kestabilan politik suatu negara akan memberikan pengaruh yang besar terhadap iklim investasi di negara yang bersangkutan. Apabila iklim investasi tinggi tentu permintaan akan dana yang antara lain akan dapat dipenuhi dari sumber perkreditan juga akan besar. Besarnya permintaan kredit ini akan menguntungkan bagi bank yang bersangkutan untuk mudah melakukan ekspansi dalam pemasaran produk-produk kredit dan derivatifnya

#### 6. Peraturan moneter yang berlaku

Kredit bersifat *inflationary* oleh karena itu penguasa moneter selalu menaruh perhatian terhadap hal ini. Dibalik itu situasi *easy money policy* juga diperlukan untuk mendorong tingkat investasi, memajukan sektor usaha tertentu. Dengan demikian rencana dan anggaran kredit juga perlu menyimak peraturan-peraturan moneter yang akan dikeluarkan oleh pemerintah.

#### **2.1.3.4 Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)**

Menurut Veithzal dan Andria (2006) Batas Maksimum Pemberian Kredit adalah penyediaan dana yang diperkenankan untuk dilakukan oleh bank kepada peminjam atau kelompok peminjam tertentu. Tujuan diberlakukannya BMPK adalah untuk memelihara kesehatan dan meningkatkan daya tahan bank serta melindungi kepentingan dan kepercayaan masyarakat. Penyediaan dana yang termasuk dalam ketentuan BMPK antara lain:

- a. Pemberian fasilitas kredit, termasuk fasilitas cerukan / *overdraft*
- b. Penyediaan fasilitas pemberian jaminan, yaitu segala jenis pernyataan bank yang mengandung unsur jaminan yang meliputi garansi bank, *aval*, *endorsement*, dan *stand by L/C*, serta pernyataan lain yang mengandung unsur jaminan. Dalam fasilitas jaminan ini tidak termasuk L/C dalam rangka impor, SKBDN, dan *shipping guarantee*.
- c. Pembelian surat berharga yaitu penempatan dana dalam surat berharga pasar uang (SBPU) yang masih ada dalam portofolio bank, termasuk peminjam / kelompok peminjam.

#### **2.1.3.5 Kredit Pemilikan Rumah**

Menurut Bank Indonesia (2013), Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Hingga saat ini KPR masih disediakan oleh perbankan, meskipun sudah ada beberapa perusahaan pembiayaan (*leasing*) yang juga menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder pembiayaan perumahan. Saat ini dikenal ada 2 jenis KPR di Indonesia:

## 1. KPR Subsidi

KPR Subsidi, yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. KPR subsidi ini diatur oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

## 2. KPR Non Subsidi

KPR non subsidi, yaitu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

### **2.1.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Perbankan**

#### **2.1.4.1. *Loan to Deposit Ratio (LDR)***

Manajemen likuiditas bank diartikan sebagai suatu proses pengendalian dari alat-alat likuid yang mudah ditunaikan guna menenuhi semua kewajiban bank yang segera harus dibayar. Likuiditas bagi perusahaan adalah hal yang sangat penting, tidak terkecuali bagi perusahaan perbankan yang bergerak di bidang jasa. Likuiditas ini berkaitan erat dengan kepercayaan masyarakat, nasabah, dan pemerintah. Ketidakmampuan bank untuk menjaga likuiditas di atas batas minimum pada akhirnya akan menyulitkan bank itu sendiri, karena dana-dana

tunai yang seharusnya dapat dikuasai oleh bank akan semakin menipis (Sinungan, 2000, h. 98)

Salah satu rasio perbankan yang digunakan untuk mengukur tingkat likuiditas adalah *Loan to Deposit Ratio* (LDR). Menurut Simorangkir (2004) LDR merupakan perbandingan antara kredit yang diberikan dengan dana pihak ketiga, termasuk pinjaman yang diterima, tidak termasuk pinjaman subordinasi. LDR tersebut menyatakan seberapa jauh kemampuan bank dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan kredit yang diberikan sebagai sumber likuiditasnya.

Sedangkan menurut Sawir (dikutip oleh Anindita, 2011) dalam membicarakan masalah LDR maka yang perlu diketahui adalah tujuan penting dari perhitungan LDR. Tujuan perhitungan LDR adalah untuk mengetahui serta menilai sampai berapa jauh suatu bank memiliki kondisi sehat dalam menjalankan operasi atau kegiatan usahanya. Dengan kata lain LDR digunakan sebagai suatu indikator untuk mengetahui tingkat kerawanan suatu bank. Asumsi yang dipegang teguh sampai saat ini dalam praktek perbankan di Indonesia yaitu pemberian kredit bank hendaknya tidak dibiayai dengan dana jangka pendek seperti *call money*. Argumentasi yang mendasari pemikiran itu adalah pemberian dana dalam bentuk pinjaman berjangka waktu yang panjang atau lama dan tidak dapat ditarik sewaktu-waktu serta mungkin tidak dilunasi oleh debitur.

Menurut Sinungan (2000), sejak dahulu selalu timbul pertentangan kepentingan (*conflict of interest*) antara *liquidity* dan *profitability*. Hal ini dikarenakan apabila bank ingin mempertahankan posisi likuiditas dengan memperbesar cadangan kas, maka bank tidak akan memakai seluruh *loanable funds* yang ada karena sebagian

dikembalikan lagi ke dalam bentuk cadangan tunai (*cash reserve*), sehingga usaha pencapaian rentabilitas akan berkurang. Sehingga apabila bank ingin mempertinggi rentabilitas, maka sebagian *cash reserve* untuk likuiditas akan terpakai oleh bisnis bank, sehingga posisi likuiditas akan turun di bawah minimum.

Sebagian praktisi perbankan menyepakati bahwa batas aman dari *Loan Deposit Ratio* (LDR) suatu bank adalah sekitar 80%. Namun batas toleransi berkisar antara 85% dan 100% (Anindita, 2011). Sedangkan besarnya *Loan to Deposit Ratio* dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{LDR} = \frac{\text{Total Kredit yang Diberikan}}{\text{DPK} + \text{KLBI} + \text{Modal Inti}} \times 100\%$$

Sumber: Dendrawijaya, 2000

Kredit merupakan total kredit yang diberikan kepada pihak ketiga atau masyarakat (tidak termasuk antar bank) yang sudah dicairkan. Dana pihak ketiga berasal dari total giro, tabungan dan deposito yang berasal dari masyarakat dan tidak termasuk antar bank. KLBI adalah *volume* pemberian pinjaman yang diberikan Bank Indonesia kepada bank yang bersangkutan.

#### 2.1.4.2 *Capital Adequacy Ratio* (CAR)

Menurut Sinungan (2000, h. 158) modal bank merupakan manifestasi dari keinginan para pemegang saham untuk berperan dalam bisnis perbankan. Modal bank digunakan untuk menjaga kepercayaan masyarakat, khususnya masyarakat peminjam. Kepercayaan masyarakat akan terlihat dari besarnya dana giro, deposito, dan tabungan yang harus melebihi jumlah setoran modal dari pemegang saham. Sehingga modal merupakan hal yang pokok bagi sebuah bank, selain



sebagai penyangga kegiatan operasional sebuah bank, modal juga sebagai penyangga terhadap kemungkinan terjadinya kerugian. Dengan terjaganya modal berarti bank bisa mendapatkan kepercayaan dari masyarakat yang amat penting artinya bagi sebuah bank karena dengan demikian, bank dapat menghimpun dana untuk keperluan operasional selanjutnya.

Dalam perbankan kecukupan modal ini diproksikan dengan rasio yang disebut sebagai *Capital Adequacy Ratio* (CAR) yang merupakan kecukupan modal yang menunjukkan kemampuan bank dalam mempertahankan modal yang mencukupi dan kemampuan manajemen bank dalam mengidentifikasi, mengukur, mengawasi, dan mengontrol resiko-resiko yang timbul yang dapat berpengaruh terhadap besarnya modal (Almilia, 2005).

Kewajiban penyediaan modal minimum merupakan salah satu fokus utama dari seluruh otoritas pengawas bank dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian. Oleh karena itu, salah satu peraturan yang dibuat untuk memperkuat sistem perbankan dan sebagai penyangga terhadap potensi kerugian adalah peraturan mengenai permodalan yang dikenal dengan Basel II yang merupakan suatu standar internasional perbankan. Peraturan ini dibuat dengan tujuan meningkatkan keamanan dan kesehatan sistem keuangan dengan menitikberatkan pada perhitungan permodalan berbasis risiko, *supervisory review process*, dan *market discipline*. (Bank Indonesia, 2013).

Perhitungan CAR didasarkan pada prinsip bahwa setiap penanaman yang mengandung risiko harus disediakan jumlah modal sebesar persentase tertentu terhadap jumlah penanamannya. Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/1/PBI/2006 dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/26/PBI/2008 tanggal 30

Oktober 2008, telah ditetapkan kewajiban penyediaan modal minimum. Ketentuan tersebut mengatur bahwa penyediaan modal minimum bank diukur dari persentase tertentu terhadap Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR), yaitu sebesar 8% dari ATMR. CAR dapat dihitung menggunakan rumus sebagai berikut:

$$CAR = \frac{Modal}{ATMR} \times 100\%$$

Sumber: Dendrawijaya, 2000

Menurut Pratama (2010) modal terdiri dari modal Inti dan modal pelengkap. Modal inti terdiri dari modal disetor dan cadangan tambahan modal yang terdiri dari faktor penambah (agio, modal sumbangan, cadangan umum modal, cadangan tujuan modal, laba tahun - tahun lalu setelah diperhitungkan pajak, laba tahun berjalan setelah diperhitungkan taksiran pajak (50%), selisih lebih penjabaran laporan keuangan kantor cabang luar negeri, dan dana setoran modal) dan faktor pengurang (disagio, rugi tahun - tahun lalu, rugi tahun berjalan, selisih kurang penjabaran laporan keuangan kantor cabang di luar negeri, dan penurunan nilai penyertaan pada portofolio yang tersedia untuk dijual). Modal Inti diperhitungkan dengan faktor pengurang berupa *goodwill*.

Sedangkan modal pelengkap terdiri dari cadangan revaluasi aktiva tetap, cadangan umum PPAP (maksimal 1,25% dari ATMR), modal pinjaman, pinjaman subordinasi (maksimal 50% dari Modal Inti), dan peningkatan nilai penyertaan pada portofolio yang tersedia untuk dijual setinggi - tingginya sebesar 45%.

Menurut Sinungan (2000, h. 169) perhitungan kebutuhan modal didasarkan pada aktiva tertimbang menurut risiko (ATMR). Aktiva yang dimaksud mencakup

aktiva yang tercantum dalam neraca maupun aktiva yang bersifat administratif. Terhadap masing-masing jenis aktiva tersebut ditetapkan bobot risiko yang besarnya didasarkan pada kadar risiko yang terkandung pada aktiva itu sendiri atau bobot risiko yang didasarkan pada golongan nasabah, penjamin, atau sifat barang jaminan.

#### **2.1.4.3 *Return On Asset (ROA)***

Tingkat profitabilitas yang tinggi bagi suatu perusahaan adalah suatu keharusan, tak terkecuali bagi perusahaan jasa seperti Bank. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa bank tersebut mempunyai kinerja yang baik.

Menurut Yuwono (2012) secara spesifik alasan pencapaian profitabilitas yang tinggi adalah agar dapat memenuhi kewajiban terhadap pemegang saham, penilaian atas kinerja pimpinan, dan meningkatkan daya tarik investor untuk menanamkan modalnya. Laba yang tinggi pada perusahaan perbankan membuat masyarakat menjadi lebih percaya untuk meminjam kredit kepada perusahaan tersebut. Tingkat profitabilitas ini biasanya diproksikan dengan *Return on Asset (ROA)*.

ROA adalah salah satu metode penilaian yang digunakan untuk mengukur tingkat rentabilitas sebuah bank, yaitu tingkat keuntungan yang dicapai oleh sebuah bank dengan seluruh dana yang ada di bank. ROA sebagai ukuran tingkat profitabilitas perbankan memiliki beberapa keunggulan (Yuwono, 2012), antara lain:

1. ROA merupakan pengukuran yang komprehensif dimana seluruhnya mempengaruhi laporan keuangan yang tercermin dalam rasio ini.

2. ROA mudah dihitung, dipahami, dan sangat berarti dalam nilai *absolute*.
3. ROA merupakan denominator yang dapat diterapkan pada setiap unit organisasi yang bertanggung jawab terhadap profitabilitas dan unit usaha.

Secara matematis *Return On Asset* (ROA) ini dapat diformulasikan sebagai berikut :

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$$

Sumber: Dendrawijaya, 2000

Menurut Dendrawijaya (2000) alasan penggunaan ROA ini dikarenakan Bank Indonesia sebagai pembina dan pengawas perbankan lebih mengutamakan nilai profitabilitas suatu bank yang diukur dengan aset yang mana sebagian besar dananya berasal dari masyarakat dan nantinya, oleh bank, juga harus disalurkan kembali kepada masyarakat.

#### **2.1.4.4 Suku Bunga Bank Indonesia (BI rate)**

Menurut Bank Indonesia (2013) *BI rate* merupakan suku bunga kebijakan yang mencerminkan sikap atau *stance* kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dan diumumkan kepada publik. *BI rate* diumumkan oleh Dewan Gubernur Bank Indonesia setiap Rapat Dewan Gubernur (RDG) bulanan dan diimplementasikan pada operasi moneter yang dilakukan Bank Indonesia melalui pengelolaan likuiditas (*liquidity management*) di pasar uang untuk mencapai sasaran operasional kebijakan moneter.

Sasaran operasional kebijakan moneter dicerminkan pada perkembangan suku bunga Pasar Uang Antar Bank *Overnight* (PUAB O/N). Pergerakan di suku

bunga PUAB ini diharapkan akan diikuti oleh perkembangan di suku bunga deposito, dan pada gilirannya suku bunga kredit perbankan. Dengan mempertimbangkan pula faktor-faktor lain dalam perekonomian, Bank Indonesia pada umumnya akan menaikkan *BI rate* apabila inflasi ke depan diperkirakan melampaui sasaran yang telah ditetapkan, sebaliknya Bank Indonesia akan menurunkan *BI rate* apabila inflasi ke depan diperkirakan berada di bawah sasaran yang telah ditetapkan (Bank Indonesia, 2013). Berikut adalah ketentuan mengenai jadwal dan penetapan *BI rate*:

1. Penetapan respon kebijakan moneter dilakukan setiap bulan melalui mekanisme RDG bulanan dengan cakupan materi bulanan
2. Respon kebijakan moneter (*BI rate*) ditetapkan berlaku sampai dengan RDG berikutnya
3. Penetapan respon kebijakan moneter (*BI rate*) dilakukan dengan memperhatikan efek tunda kebijakan moneter dalam mempengaruhi inflasi
4. Dalam hal terjadi perkembangan di luar prakiraan semula, penetapan *stance* kebijakan moneter dapat dilakukan sebelum RDG bulanan melalui RDG mingguan

Respon kebijakan moneter dinyatakan dalam perubahan *BI rate* secara konsisten dan bertahap dalam kelipatan 25 basis poin (bps). Dalam kondisi menunjukkan *intense* Bank Indonesia yang lebih besar terhadap pencapaian sasaran inflasi, maka perubahan *BI rate* dapat dilakukan lebih dari 25 bps (Bank Indonesia, 2013).

#### 2.1.4.5. Inflasi

Menurut Nopirin (2000) yang dimaksud dengan inflasi adalah proses kenaikan harga-harga umum barang-barang secara terus-menerus. Kenaikan harga ini mengakibatkan daya beli dari masyarakat pun menjadi menurun, hal ini disebabkan karena jumlah uang yang ada di tangan masyarakat tidak sebanding dengan tingkat kenaikan harga yang terjadi. Kenaikan tingkat harga ini mempunyai dampak yang sangat besar bagi kondisi perekonomian suatu negara, sehingga tidak mengherankan apabila setiap negara berusaha untuk mengendalikan tingkat inflasinya.

Inflasi adalah suatu kenaikan harga-harga yang terjadi secara umum, artinya terjadi pada semua jenis barang dan juga terjadi secara meluas, yang berarti bahwa kenaikan harga-harga tersebut tidak hanya terjadi di suatu daerah saja, tetapi berdampak pada seluruh daerah yang ada di wilayah suatu negara.

Menurut teori kuantitas sebab utama timbulnya inflasi adalah kelebihan permintaan yang disebabkan karena penambahan jumlah uang beredar. Berikut adalah penjelasan dari dua hal yang menyebabkan inflasi menurut Nopirin (2000, h. 28)

##### *Demand-pull Inflation*

Inflasi ini berawal dari adanya kenaikan permintaan total (*aggregate demand*) pada saat kegiatan produksi dalam keadaan hampir mendekati kesempatan kerja penuh. Dalam keadaan ini kenaikan permintaan total dapat menaikkan harga dan juga menaikkan hasil produksi. Akan tetapi apabila kesempatan kerja penuh telah tercapai, maka kenaikan permintaan hanya akan

menaikkan harga. Selanjutnya apabila kenaikan permintaan ini menyebabkan keseimbangan GNP berada di atas GNP pada kesempatan kerja penuh akan terdapat adanya “*inflationary gap*”.

#### *Cost-push Inflation*

Inflasi ini ditandai dengan kenaikan harga serta turunnya produksi. Keadaan dimulai dengan adanya penurunan dalam penawaran total (*aggregate supply*) sebagai akibat kenaikan biaya produksi. Kenaikan biaya produksi ini dapat timbul karena beberapa faktor, antara lain:

1. Perjuangan serikat buruh untuk menuntut kenaikan upah
2. Perusahaan monopolistik yang dapat menentukan harga lebih tinggi
3. Kenaikan harga bahan baku industri

Kenaikan biaya produksi pada gilirannya akan menaikkan harga dan turunnya produksi. Apabila keadaan ini berjalan terus maka akan menimbulkan cost push inflation.

Sedangkan menurut Tarigan (2011) laju inflasi ditentukan oleh kekuatan permintaan dan penawaran yang mencerminkan perilaku para pelaku pasar atau masyarakat. Salah satu penyebab inflasi adalah adanya ekspektasi atau anggapan yang berlebihan dari masyarakat terhadap inflasi yang akan terjadi dimasa yang akan datang. Sehingga terjadilah peralihan dana dimana masyarakat menarik dana mereka dari bank dan surat-surat berharga lainnya kemudian mengalihkannya kedalam bentuk aset riil. Sehingga jumlah uang yang beredar di masyarakat akan semakin besar dan menyebabkan inflasi.

Salah satu cara untuk menghitung tingkat inflasi adalah dengan metode indeks harga konsumen (IHK). Pendekatan ini merupakan pendekatan yang paling banyak digunakan dalam menghitung inflasi. Hal ini disebabkan data Indeks Harga Konsumen dapat diperoleh dalam bentuk bulanan, triwulanan ataupun tahunan. Untuk Indonesia data IHK cukup mudah diperoleh baik dari laporan BPS, Bank Indonesia atau lembaga lainnya. Rumus menghitung inflasi dengan metode indeks harga konsumen adalah sebagai berikut:

$$\text{Laju Inflasi} = \frac{\text{IHK}_t - \text{IHK}_{t-1}}{\text{IHK}_{t-1}} \times 100 \%$$

Keterangan:

$\text{IHK}_t$  = Indeks Harga Konsumen periode sekarang

$\text{IHK}_{t-1}$  = Indeks Harga Konsumen periode sebelumnya

## 2.2 Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang mengangkat permasalahan mengenai kredit, baik kredit secara umum maupun kredit yang lebih spesifik lagi seperti kredit UMKM, kredit modal kerja, atau kredit investasi. Berikut adalah uraian penjelasan mengenai penelitian terdahulu tersebut:

### 1. Luh Gede Meydianawathi (2006)

Pada tahun 2006 Luh Gede Meydianawathi melakukan penelitian dengan judul : “Analisis Perilaku Penawaran Kredit Perbankan Kepada Sektor UMKM di Indonesia”. Variabel bebas yang digunakan adalah DPK, CAR, ROA, NPL, , sedangkan variabel terikatnya adalah Kredit Investasi dan Modal Kerja di Sektor UMKM. Hasil penelitian menunjukkan bahwa



variabel DPK, ROA, dan CAR berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit investasi dan kredit modal kerja. Sebaliknya, NPL berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penawaran kredit investasi dan kredit modal kerja.

## **2. Sri Haryati (2009)**

Melakukan penelitian dengan mengangkat judul *Pertumbuhan Kredit Perbankan di Indonesia: Intermediasi dan Pengaruh Faktor Makroekonomi*. Variabel bebas yang digunakan secara berturut-turut adalah pertumbuhan eksekutif likuiditas, pertumbuhan DPK, pertumbuhan simpanan atau pinjaman diterima, pertumbuhan ekuitas, suku bunga bank Indonesia, tingkat inflasi, dan kurs valas. Sedangkan variabel terikatnya adalah pertumbuhan kredit. Hasil penelitian menunjukkan bahwa seluruh variabel independen, kecuali pertumbuhan ekuitas berpengaruh signifikan pada pertumbuhan kredit Bank Nasional. Sedangkan pada bank asing campuran hanya pertumbuhan DPK, pertumbuhan simpanan atau pinjaman diterima, dan pertumbuhan ekuitas saja yang berpengaruh signifikan terhadap pertumbuhan kredit.

## **3. Nurhidayat (2010)**

“Analisis Pengaruh Variabel Internal dan Eksternal Perbankan Terhadap Penawaran Kredit Sektor UMKM Pada Bank Umum” adalah judul yang digunakan dalam penelitian ini. Variabel internal yang diambil peneliti adalah DPK, CAR, ROA, dan NPL. Sedangkan untuk variabel eksternal menggunakan indikator SBI dan Inflasi. Hasil dari penelitian ini

menunjukkan bahwa setiap variabel memiliki kontribusi yang berbeda-beda pada bank-bank umum.

#### **4. Himaniar Triasdini (2011)**

Himaniar melakukan penelitian dengan mengangkat judul Pengaruh CAR, NPL, dan ROA terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja pada perusahaan perbankan yang terdaftar di BEI. Hasil dari penelitian ini adalah CAR dan ROA berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kredit Modal Kerja, sedangkan NPL berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kredit Modal Kerja.

#### **5. Meidi Tarigan (2011)**

Penelitian ini dilakukan pada tahun 2011 dengan mengambil judul “Pengaruh Inflasi dan Tingkat Suku Bunga SBI Terhadap Kredit Investasi Pada Bank Umum di Indonesia Tahun 2001-2011”. Variabel bebas yang digunakan yaitu laju inflasi dan tingkat suku bunga Sertifikat Bank Indonesia. Sedangkan variabel terikat adalah Kredit Investasi. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap kredit investasi sedangkan tingkat suku bunga SBI mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap kredit investasi.

#### **6. Irma Anindita (2011)**

Pada tahun 2011 dilakukan penelitian oleh Anindita dengan judul “Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga, CAR, NPL, dan LDR Terhadap Penyaluran Kredit UMKM”. Metode analisis menggunakan regresi linier berganda. Hasil dari penelitian ini adalah CAR, NPL dan tingkat suku bunga

berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penyaluran kredit UMKM, sedangkan variabel LDR tidak berpengaruh signifikan terhadap penyaluran kredit UMKM.

#### **7. Fitri Kaidar (2011)**

Pada tahun 2011 Fitri Kaidar meneliti Pengaruh *Loan to Deposit Ratio* (LDR), *Capital Adequacy Ratio* (CAR), dan Suku Bunga Kredit Terhadap Penyaluran Kredit Pada Bank Pemerintah. Metode analisis yang digunakan adalah analisis regresi berganda. Dari hasil uji parsial mengenai pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen dapat diketahui bahwa CAR berpengaruh positif signifikan, Suku bunga Kredit berpengaruh negatif signifikan, dan LDR berpengaruh positif tidak signifikan.

#### **8. Febry Amithya Y. (2012)**

Mengambil judul “Analisis Pengaruh DPK, LDR, CAR, NPL, ROA, dan SBI Terhadap Jumlah Penyaluran Kredit”. Metode analisis yang digunakan adalah regresi linier berganda. Dari hasil uji parsial dapat diketahui bahwa DPK dan LDR berpengaruh positif signifikan. Sementara CAR, ROA, SBI berpengaruh positif tidak signifikan dan NPL berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap penyaluran kredit

Berikut yang disajikan dalam tabel 2.1 adalah rangkuman dari beberapa penelitian terdahulu yang telah diuraikan diatas yang mempunyai hubungan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi penyaluran kredit, baik faktor internal maupun faktor internal.

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

<b>Peneliti, Tahun Penelitian, dan Judul Penelitian</b>	<b>Variabel</b>	<b>Metode Analisis</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
Luh Gede Meydianawathi (2006) <i>Analisis Perilaku Penawaran Kredit Perbankan Kepada Sektor UMKM di Indonesia</i>	DPK, CAR, ROA, NPL, dan Kredit Investasi dan Modal Kerja di Sektor UMKM	<i>Ordinary Least Square (OLS)</i>	Variabel DPK, ROA, dan CAR berpengaruh positif dan signifikan. Sebaliknya, NPL berpengaruh negatif dan signifikan terhadap penawaran kredit investasi dan modal kerja.
Sri Haryati (2009) <i>Pertumbuhan Kredit Perbankan di Indonesia: Intermediasi dan Pengaruh Faktor Makroekonomi.</i>	Pertumbuhan eksekutif likuiditas, pertumbuhan DPK, pertumbuhan simpanan atau pinjaman, pertumbuhan ekuitas, suku bunga bank Indonesia, tingkat inflasi, kurs valas dan pertumbuhan kredit	Regresi Linier Berganda	Pertumbuhan DPK, pertumbuhan pinjaman diterima mempunyai pengaruh positif signifikan, pertumbuhan ekuitas dan pertumbuhan eksekutif likuiditas mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan, BI rate mempunyai pengaruh negatif signifikan, inflasi berpengaruh positif signifikan dan exchange rate mempunyai pengaruh negatif signifikan.

Nurhidayat (2010) <i>Analisis Pengaruh Variabel Internal dan Eksternal Perbankan Terhadap Penawaran Kredit Sektor UMKM Pada Bank Umum</i>	SBI dan Inflasi DPK, CAR, ROA, NPL, dan Kredit UMKM	Regresi linier berganda.	Setiap variabel memiliki kontribusi yang berbeda-beda pada bank-bank umum.
Himaniar Triasdini (2010) <i>Pengaruh CAR, NPL, dan ROA Terhadap Penyaluran Kredit Modal Kerja.</i>	CAR, NPL, ROA, dan Kredit Modal Kerja	Regresi linier berganda	CAR dan ROA berpengaruh positif dan signifikan, NPL berpengaruh negatif dan signifikan terhadap Kredit Modal Kerja
Meidi Tarigan (2011) <i>Pengaruh Inflasi dan Tingkat SBI Terhadap Kredit Investasi Pada Bank Umum di Indonesia Tahun 2001-2011</i>	Inflasi, Tingkat Suku Bunga Sertifikat Bank Indonesia, dan Kredit Investasi	Regresi Linier Berganda	Inflasi mempunyai pengaruh yang negatif dan signifikan terhadap Kredit Investasi sedangkan tingkat suku bunga SBI mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap kredit Investasi
Irma Anindita (2011) <i>Analisis Pengaruh Tingkat Suku Bunga, CAR, NPL, dan LDR Terhadap Penyaluran Kredit UMKM</i>	Tingkat Suku Bunga, CAR, NPL, LDR, dan Kredit UMKM	Regresi linier berganda.	CAR, NPL dan tingkat suku bunga berpengaruh negatif dan signifikan dan variabel LDR tidak berpengaruh signifikan terhadap kredit UMKM.

Fitri Kaidar (2011) <i>Pengaruh Loan to Deposit Ratio (LDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), dan Suku Bunga Kredit Terhadap Penyaluran Kredit pada Bank Pemerintah</i>	LDR, CAR, Suku Bunga Kredit, dan Penyaluran Kredit	Regresi Linier Berganda	CAR berpengaruh positif signifikan, Suku bunga Kredit berpengaruh negatif signifikan, dan LDR berpengaruh positif tidak signifikan
Febry Amithya Y. (2012) <i>Analisis Pengaruh DPK, LDR, CAR, NPL, ROA, dan SBI Terhadap Jumlah Penyaluran Kredit</i>	DPK, LDR, CAR, NPL, ROA, SBI, dan Jumlah Penyaluran Kredit	Regresi Linier Berganda	DPK, LDR berpengaruh positif signifikan. CAR, ROA, SBI berpengaruh positif tidak signifikan dan NPL berpengaruh negatif tidak signifikan

Sumber: Beberapa jurnal, tesis, dan skripsi terdahulu

Dari penelitian-penelitian terdahulu di atas terdapat perbedaan baik dari periode penelitian, sampel yang digunakan, jumlah variabel independen maupun alat analisis yang digunakan. Periode penelitian yang diamati ada yang menggunakan periode selama lima tahun dan tiga tahun, dan ada pula yang memakai data bulanan dan tahunan. Sampel dalam penelitian-penelitian di atas ada yang menggunakan bank perkreditan rakyat namun ada juga yang menggunakan data bank umum.

Pada penelitian kali ini periode penelitian adalah selama lima tahun (2008-2012) dengan menggunakan data bulanan. Sampel yang digunakan adalah Bank Persero yang terdaftar di Bank Indonesia selama periode penelitian. Variabel yang digunakan yaitu LDR, CAR, dan ROA untuk variabel bebas internal. Untuk

variabel bebas eksternal yaitu *BI rate* dan Inflasi. Sedangkan variabel dependen jumlah KPR yang disalurkan pada akhir periode bulanan.

### **2.3 Pengaruh Variabel Independen terhadap Variabel Dependen**

Penyaluran kredit merupakan aktivitas utama bagi sebuah bank. Penyaluran kredit sendiri dapat dilakukan secara optimal apabila dilakukan oleh bank yang sehat. Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang “Perbankan” menyebutkan bahwa bank umum wajib memelihara kesehatan bank dan wajib melakukan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian (Dendrawijaya, 2000).

Variabel independen internal yang digunakan dalam penelitian ini adalah LDR, CAR, dan ROA. Ketiga variabel ini adalah rasio yang dipakai dalam tata cara penilaian tingkat kesehatan bank dengan metode CAMEL, sehingga ketiga variabel independen ini diprediksi mempunyai pengaruh terhadap variabel dependen. Sedangkan variabel independen eksternal yang digunakan dalam penelitian ini adalah *BI rate* dan Inflasi. Berikut adalah penjelasan mengenai pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen.

#### **2.3.1 Pengaruh *Loan To Deposit Ratio* terhadap *volume KPR***

*Loan To Deposit Ratio* (LDR) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan suatu bank dalam menyediakan dana kepada debiturnya dalam bentuk kredit yang berasal dari modal yang dimiliki oleh bank maupun dana yang dapat dikumpulkan dari masyarakat. Semakin tinggi rasio tersebut memberikan indikasi semakin rendahnya kemampuan likuiditas bank yang bersangkutan. Hal ini disebabkan karena jumlah yang diperlukan untuk membiayai kredit menjadi

semakin besar, sehingga rasio ini juga merupakan indikator kerawanan dan kemampuan dari suatu bank.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Yuwono (2012), LDR diketahui mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap jumlah penyaluran kredit. Semakin besar LDR mengindikasikan bahwa kredit yang disalurkan semakin besar, termasuk ke sektor KPR yang sedang mengalami pertumbuhan positif belakangan ini. Dengan demikian LDR diprediksi mempunyai pengaruh yang positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

$H_1 = \text{Loan To Deposit Ratio (LDR)}$  berpengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

### **2.3.2 Pengaruh *Capital Adequacy Ratio* terhadap *volume KPR***

*Capital Adequacy Ratio* (CAR) merupakan indikator utama perbankan yang memberikan gambaran mengenai aspek permodalan yang dimiliki oleh bank. CAR mencerminkan seberapa besar jumlah seluruh aktiva bank yang mengandung risiko (kredit, penyertaan, surat berharga, tagihan pada bank lain) yang ikut dibiayai dari modal sendiri disamping memperoleh dana-dana dari sumber di luar bank. CAR merupakan ukuran kesehatan bank yang sangat penting dan paling banyak mendapat perhatian dari investor perbankan.

Menurut Anindita (2011), semakin tinggi CAR maka semakin besar pula sumber daya finansial yang dapat digunakan untuk keperluan pengembangan usaha dan mengantisipasi potensi kerugian yang diakibatkan oleh penyaluran kredit. Secara singkat bisa dikatakan besarnya nilai CAR akan meningkatkan kepercayaan diri perbankan dalam menyalurkan kredit. Dengan demikian CAR diprediksi mempunyai pengaruh yang positif terhadap penyaluran kredit pemilikan rumah.



$H_2 =$  CAR (*Capital Adequacy Ratio*) mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

### 2.3.3 Pengaruh *Return on Asset* terhadap volume Kredit Pemilikan Rumah

*Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang dipergunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas suatu perusahaan. Profitabilitas merupakan tujuan utama yang ingin dicapai dalam sebuah usaha, termasuk juga bagi usaha perbankan. Laba yang tinggi membuat bank mendapat kepercayaan dari masyarakat yang memungkinkan bank untuk menghimpun modal yang lebih banyak sehingga bank memperoleh kesempatan meminjamkan dengan lebih luas (Simorangkir, 2004).

ROA mencerminkan laba atau profit yang didapat oleh bank, sehingga semakin besar nilai ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank tersebut dan semakin baik pula posisi bank tersebut dari penggunaan asset, sehingga semakin besar pula kredit yang dapat disalurkan oleh bank. Dengan demikian ROA diprediksi berpengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

$H_3 =$  *Return On Asset* (ROA) mempunyai pengaruh positif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

### 2.3.4 Pengaruh BI rate terhadap volume Kredit Pemilikan Rumah

BI rate merupakan suku bunga acuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia sebagai bank sentral di Indonesia. BI rate ini merupakan sinyal dari kebijakan moneter, sehingga respon kebijakan moneter dapat dilihat dari kenaikan, penurunan, atau tidak berubahnya BI rate tersebut. Menurut Suparmoko (2000),

BI *rate* termasuk instrumen tidak langsung dalam kebijakan moneter untuk menjaga keseimbangan permintaan dan penawaran uang.

Apabila BI *rate* turun, biasanya akan diikuti dengan penurunan suku bunga kredit, begitu pula sebaliknya. Turunnya suku bunga kredit akan mengakibatkan permintaan kredit yang meningkat. Dengan demikian Suku Bunga Bank Indonesia atau BI *rate* diprediksi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap penyaluran KPR.

H<sub>4</sub> = Suku Bunga Bank Indonesia (BI *rate*) mempunyai pengaruh negatif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

### **2.3.5 Pengaruh Inflasi terhadap Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah**

Menurut Bank Indonesia dalam *Inflation Targeting Framework* inflasi adalah kecenderungan harga-harga untuk meningkat secara umum dan terus menerus. Adanya inflasi ini menyebabkan daya beli masyarakat menurun, karena jumlah uang yang dimiliki masyarakat tidak sebanding dengan kenaikan harga yang berlaku.

Sedangkan Menurut Sukirno dalam Yuwono (2012) menjelaskan bahwa Keynes tidak yakin jumlah penawaran uang sepenuhnya ditentukan oleh suku bunga. Akan tetapi penawaran uang juga ditentukan oleh kondisi perekonomian makro, seperti pertumbuhan ekonomi dan inflasi.

Inflasi diduga mempunyai hubungan terhadap penyaluran KPR. Semakin naiknya harga, membuat seseorang untuk memprioritaskan kebutuhan jangka pendek terlebih dahulu dan menunda memenuhi kebutuhan jangka panjang seperti kebutuhan akan rumah tinggal. Sehingga penyaluran KPR juga ikut menurun

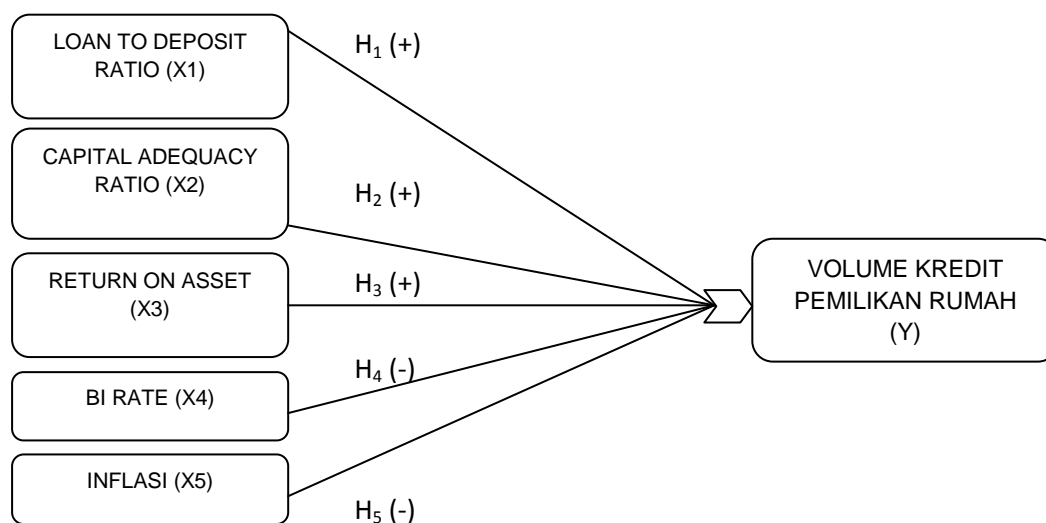
karena permintaan yang berkurang. Dengan demikian inflasi diprediksi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap kredit pemilikan rumah.

$H_5$  = Inflasi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

## 2.4 Kerangka Pemikiran Teoritis

Berdasarkan tinjauan pustaka serta mengacu terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang masih relevan maka dapat ditarik sebuah kerangka pemikiran teoritis yang dapat dilihat pada gambar 2.1 berikut ini.

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran Teoritis**



Sumber: Triasdini (2010), Anindita (2011), Haryati (2009), Fitri Kaidar (2011),  
Nurhidayat (2010), dikembangkan dalam penelitian ini

## 2.5 Hipotesis

Hipotesis adalah dugaan atau jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, yang kebenarannya harus dibuktikan melalui data yang terkumpul

(Sugiyono, 2005). Berdasarkan kerangka pemikiran teoritis di atas, maka dapat dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

H<sub>1</sub>= *Loan to Deposit Ratio* (LDR) mempunyai pengaruh yang positif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

H<sub>2</sub>= *Capital Adequacy Ratio* (CAR) mempunyai pengaruh yang positif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

H<sub>3</sub>= *Return On Assets* (ROA) mempunyai pengaruh yang positif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

H<sub>4</sub>= *BI rate* mempunyai pengaruh yang negatif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

H<sub>5</sub>= Inflasi mempunyai pengaruh yang negatif terhadap *volume* Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Variabel Penelitian dan Definisi Operasional Variabel**

##### **3.1.1 Variabel Penelitian**

Menurut (Sugiyono, 2004) variabel penelitian adalah sesuatu hal yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi-informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulan. Sedangkan dalam penelitian ini variabel yang digunakan adalah :

##### **a. Variabel Dependen**

Variabel Dependen (variabel Y), yaitu variabel yang nilainya dipengaruhi oleh variabel independen. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *volume* Kredit Pemilikan Rumah yang disalurkan oleh Bank Persero dalam periode bulanan dalam kurun waktu 5 tahun, yaitu pada tahun 2008-2012.

##### **b. Variabel Independen**

Sedangkan variabel independen (variabel X) adalah variabel yang diduga mempengaruhi variabel dependen. Penelitian ini menggunakan *Loan To Deposit Ratio* (X1), *Capital Adequacy Ratio* (X2), *Return On Asset* (X3), *BI rate* (X4), dan *Inflasi* (X5) sebagai variabel independen.

##### **3.1.2 Definisi Operasional Variabel**

Definisi operasional adalah penentuan *construct* sehingga menjadi variabel yang dapat diukur. Definisi operasional menjelaskan cara tertentu yang digunakan untuk meneliti dan mengoperasikan *construct*, sehingga memungkinkan bagi

peneliti yang lain untuk melakukan replikasi pengukuran dengan cara yang sama atau mengembangkan cara pengukuran *construct* yang lebih baik (Sugiyono, 2004). Berikut adalah tabel definisi operasional dari variabel yang diteliti :

**Tabel 3.1**  
**Definisi Operasional Variabel**

Variabel	Definisi	Formula	Skala
LDR	Perbandingan antara total kredit yang diberikan dengan total dana pihak Ketiga	$LDR = \frac{\text{Total Kredit yg Diberikan}}{\text{DPK} + \text{KLBI} + \text{Modal Inti}} \times 100\%$	Rasio
CAR	Besarnya jumlah modal yang dimiliki oleh bank terhadap bobot risiko atas aktiva yang dimiliki oleh bank	$CAR = \frac{\text{Modal Bank}}{\text{ATMR}} \times 100\%$	Rasio
ROA	Perbandingan laba bersih sebelum pajak terhadap total aktiva	$ROA = \frac{\text{Laba Sebelum Pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100\%$	Rasio
BI rate	Suku bunga acuan kebijakan yang mencerminkan sikap kebijakan moneter yang ditetapkan oleh bank Indonesia dan diumumkan kepada publik.	Ditetapkan dalam Rapat Dewan Gubernur (RDG) sebulan sekali secara konsisten dan bertahap dengan kelipatan 25 basis poin.	Rasio

Inflasi	Proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus-menerus berkaitan dengan mekanisme pasar yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor.	$\text{Laju Inflasi} = \frac{\text{IHKt} - \text{IHKt} - 1}{\text{IHKt} - 1} \times 100\%$	Rasio
Volume Penyaluran KPR	Jumlah Kredit Pemilikan Rumah yang disalurkan oleh bank	Total Kredit Pemilikan Rumah Bank Persero dalam periode bulanan yang dinyatakan dalam milyaran rupiah	Nominal

Sumber: Nopirin (2000), Bank Indonesia (2013), Triasdini (2010), Anindita (2011)

### 3.2 Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2004) populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Bank Persero yang ada di Indonesia selama periode penelitian yang berjumlah 5 bank.

Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik, misalnya karena keterbatasan dana, tenaga dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi itu. Penelitian ini menggunakan jenis *non probability sampling*. Sedangkan teknik yang digunakan adalah *purposive sampling*. Teknik ini mempunyai pertimbangan tertentu dalam mengambil beberapa dari populasi untuk dapat dijadikan sampel. Sampel yang dipakai dalam penelitian ini adalah Bank Persero yang memenuhi persyaratan sebagai sampel penelitian, dengan kriteria pengambilan sampel sebagai berikut:

1. Bank-bank milik pemerintah yang tercatat di Bank Indonesia selama periode penelitian.
2. Melakukan publikasi laporan keuangan secara konsisten selama periode penelitian dan disajikan dalam data bulanan yang dibutuhkan dalam kurun waktu lima tahun (2008-2012)
3. Bank yang menyalurkan KPR kepada pihak ketiga

Berdasarkan kriteria tersebut maka jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 4 Bank Persero. Secara lebih jelas pemilihan sampel penelitian dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 3.2**  
**Kriteria Sampel Penelitian**

No	Nama Bank	Bank Persero	Publikasi Laporan Keuangan	Data yang Dibutuhkan	Menyalurkan KPR
1.	Bank Ekspor Indonesia	√	√	-	-
2.	Bank Negara Indonesia	√	√	√	√
3.	Bank Rakyat Indonesia	√	√	√	√
4.	Bank Tabungan Negara	√	√	√	√
5.	Bank Mandiri	√	√	√	√

Sumber: [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id) (2012)

Berdasarkan kriteria di Tabel 3.2 di atas, maka bank yang terpilih sebagai sampel dalam penelitian ini terdiri dari empat bank Persero yaitu PT. Bank Negara Indonesia (Tbk) , PT. Bank Rakyat Indonesia (Tbk), PT. Bank Tabungan Negara (Tbk), dan PT. Bank Mandiri (Tbk). Sedangkan untuk Bank Ekspor Indonesia dikeluarkan sebagai sampel karena tidak menyalurkan KPR dan tidak mempublikasikan data yang dibutuhkan.



### 3.3 Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data yang sekunder. Menurut Sugiyono (2004), data sekunder adalah data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti, misalnya penelitian harus melalui orang lain atau mencari melalui dokumen. Jadi data sekunder merupakan data yang secara tidak langsung berhubungan dengan responden yang diselidiki dan merupakan pendukung bagi penelitian yang dilakukan.

Data diperoleh dari beberapa media, baik cetak maupun elektronik. Pada dasarnya data yang dibutuhkan dalam penelitian ini diambil dari *website* resmi Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Adapun untuk melengkapi data yang dibutuhkan peneliti juga menggunakan publikasi media cetak yang diterbitkan Bank Indonesia. Periodisasi data penelitian mencakup data bulanan dari tahun 2008 hingga tahun 2012 dengan jumlah sebanyak 60 periode amatan yang dipandang cukup mewakili sejauh mana pengaruh variabel-variabel independen terhadap variabel dependen.

### 3.4 Metode dan Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan cara *non participant observation*. Pengumpulan data juga dilakukan dengan metode dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji data sekunder yang telah diunduh dari *website* resmi Bank Indonesia dan *website* resmi Badan Pusat Statistik, serta publikasi media cetak yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.

Untuk melengkapi penelitian ini pengumpulan data juga dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu dengan mempelajari, memahami, dan mengidentifikasi jurnal-jurnal, karya-karya ilmiah, dan buku yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

### **3.5 Metode Analisis**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda, yaitu dengan menguji model pengaruh dan hubungan variabel bebas yang jumlahnya lebih dari dua variabel terhadap variabel dependen. Sebelum melakukan analisis regresi berganda, metode ini mensyaratkan untuk melakukan uji asumsi klasik guna mendapatkan hasil yang baik (Ghozali, 2005).

Analisis data yang dilakukan adalah analisis kuantitatif yaitu analisis yang menggunakan data-data berbentuk angka. Untuk mempermudah proses analisis data, peneliti menggunakan program *Statistical Package Sosial Sciences* (SPSS) versi 17.

#### **3.5.1 Uji Asumsi Klasik**

Uji Asumsi Klasik adalah uji prasyarat sebelum dilakukan analisis regresi. Sehingga dalam tahap ini baik model penelitian maupun variabel penelitian harus lolos untuk mendapatkan hasil yang baik. Ada beberapa uji yang termasuk dalam uji asumsi klasik yang meliputi :

##### **3.5.1.1 Uji Normalitas**

Uji Normalitas bertujuan untuk menguji apakah data yang digunakan dalam model regresi, variabel independen dan variabel dependen atau keduanya telah berdistribusi secara normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki

distribusi data normal atau mendekati normal. Untuk mendeteksi normalitas data, dapat dilakukan dengan analisis grafik dengan melihat histogram dan normal plot. Data mempunyai distribusi yang normal atau mendekati normal jika histogram tidak menceng ke kiri atau ke kanan dan untuk grafik normal plot data dikatakan mempunyai distribusi normal atau mendekati normal jika titik-titik berhimpit dan mengikuti garis diagonal.

Selain melalui analisis grafik, normalitas data dapat diketahui secara lebih akurat dengan uji statistik yang dalam penelitian ini digunakan uji *Kolmogorov-Smirnov* dengan melihat tingkat signifikansi 5%. Dasar pengambilan keputusan dari uji normalitas adalah dengan melihat probabilitas *asympt.sig (2-tailed)*  $> 0.05$  maka data mempunyai distribusi normal dan sebaliknya jika probabilitas *asympt.sig (2 tailed)*  $< 0.05$  maka data mempunyai distribusi yang tidak normal (Ghozali, 2005).

### **3.5.1.2 Uji Multikolinearitas**

Uji Multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (independen). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel independen. Jika variabel-variabel independen saling berkorelasi, maka variabel-variabel tidak *orthogonal*. Variabel *orthogonal* adalah variabel bebas yang nilai korelasi antar sesama variabel bebas adalah nol.

Pengujian multikolinearitas dapat dilakukan dengan melihat besaran korelasi antar variabel independen dalam tabel *Coefficient Correlations (a)*. Dasar

dalam pengambilan keputusan adalah jika nilai korelasi antar variabel independen kurang dari 95% maka dapat dikatakan tidak terjadi multikolinearitas yang serius.

Adanya multikolinearitas juga dapat dideteksi dengan melihat nilai *Tolerance* dan VIF (*Variance Information Factors*). Suatu model regresi dapat dikatakan bebas multikolinearitas jika nilai *Tolerance*  $\geq 0,1$  atau jika memiliki nilai  $VIF \leq 10$  (Ghozali, 2005).

### 3.5.1.3 Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan menguji apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada suatu periode dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya (Ghozali, 2005). Salah satu cara untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi adalah dengan uji *Durbin-Watson (D-W test)*.

Menurut Gujarati (dalam Ghozali, 2005), kriteria pengambilan kesimpulan dalam uji *Durbin-Watson* untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi pada suatu data *time series*. Jika terdapat autokorelasi dari suatu model regresi maka *varians* sampel tidak dapat menggambarkan *varians* populasinya. Untuk itu dalam uji *Durbin-Watson* ini, kriteria yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

**Tabel 3.3**  
**Kriteria Pengambilan Keputusan Uji Autokorelasi**

Ho	Keputusan	Jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < dl$
Tidak ada autokorelasi positif	<i>No decision</i>	$dl \leq d \leq du$
Tidak ada korelasi negatif	Tolak	$4 - dl < d < 4$
Tidak ada korelasi negatif	<i>No decision</i>	$4 - du \leq d \leq 4 - dl$
Tidak ada autokorelasi	Tidak tolak	$du < d < (4-du)$

Sumber: Ghozali, 2005

Apabila asumsi *non-autokorelasi* tidak terpenuhi maka harus dilakukan perbaikan agar asumsi tersebut dapat terpenuhi. Penelitian ini menggunakan metode untuk perbaikan *Theil-Nagar* (Gujarati, 2005). Adapun langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:

1. Cari nilai

$$\hat{\rho} = \frac{N^2(1 - \frac{d}{2}) + k^2}{N^2 - k^2}$$

2. Dengan menggunakan taksiran diatas, data dapat ditransformasikan sebagai berikut:

$$X_{t*} = X_t - \hat{\rho} \cdot X_{t-1}$$

$$Y_{t*} = Y_t - \hat{\rho} \cdot Y_{t-1}$$

Dan dari nilai pertama dari  $Y_{t*}$  dan  $X_{t*}$  akan di transformasikan sebagai berikut :

$$X_{1t*} = \sqrt{1 - \hat{\rho}^2} \cdot X_t$$

$$Y_{1t*} = \sqrt{1 - \hat{\rho}^2} \cdot Y_t$$

Keterangan:

N = jumlah periode penelitian

$X_{t*}$  = hasil transformasi variabel X data pertama

$Y_{t*}$  = hasil transformasi variabel Y data pertama

$X_{1t*}$  = hasil transformasi variabel X untuk data kedua dan seterusnya

$Y_{1t*}$  = hasil transformasi variabel Y untuk data kedua dan seterusnya

$X_{t-1}$  = nilai X pada periode sebelumnya

$Y_{t-1}$  = nilai Y pada periode sebelumnya

d = nilai (D-W) test

$\hat{\rho}$  = taksiran rho

k = jumlah variabel penelitian

Apabila nilai *Durbin-Watson* yang dihasilkan masih kurang dari nilai du yang ada di tabel atau masih terjadi autokorelasi di dalam model penelitian maka data ditransformasi lagi dengan cara yang sama sampai nilai *Durbin-Watson* memenuhi, sehingga tidak terjadi autokorelasi dalam model penelitian.

#### 3.5.1.4 Uji Heteroskedastisitas

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika *variance* dan residual dari satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap maka disebut Homokedastisitas, sedang model yang baik adalah yang sifatnya Homokedastisitas (Ghozali, 2005). Untuk menguji ada atau tidaknya Heteroskedastisitas dapat dilakukan dengan melihat *scatter plot* antara nilai prediksi variabel terikat (ZPRED) dengan residual (SRESID). Dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksikan dan sumbu X adalah residual ( $Y_{prediksi} = Y_{sesungguhnya}$ ) yang telah di *Studentized*.

Dasar dari pengambilan keputusan yang terkait dengan *scatterplot* tersebut adalah (Ghozali, 2005):

- a. Jika terdapat pola tertentu, yaitu jika titik-titiknya membentuk pola tertentu dan teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka terdapat heteroskedastisitas.
- b. Jika tidak terdapat pola yang jelas, yaitu titik-titiknya menyebar serta di bawah angka nol pada sumbu Y, maka tidak terdapat heteroskedastisitas.

Selain melalui *scatter plot*, deteksi gejala heteroskedastisitas akan diuji dengan menggunakan uji glejser. Uji glejser merupakan uji statistik yang hasilnya lebih akurat daripada pengujian dengan menggunakan grafik. Pengujian dilakukan dengan meregres nilai *absolute residual* terhadap variabel independen. Model regresi dapat dikatakan bebas dari masalah heteroskedastisitas apabila nilai signifikansi seluruh variabel independen lebih dari 0,05 atau 5%

### 3.5.2 Regresi Linier Berganda

Penelitian ini bertujuan melihat pengaruh hubungan antara variabel-variabel independen terhadap variabel dependen. Menurut Ghazali (2005) untuk menguji model pengaruh dan hubungan variabel bebas yang lebih dari dua variabel terhadap variabel dependent, digunakan teknis analisis regresi linear berganda (*multiple linear regression method*). Pengujian akan dilakukan dengan model regresi berganda sebagai berikut :

$$Y_t = a + b_1 X_{1t-1} + b_2 X_{2t-1} + b_3 X_{3t-1} + b_4 X_{4t} + b_5 X_{5t} + e$$

Keterangan :

Y = jumlah atau volume penyaluran kredit

a = konstanta

b<sub>1</sub>-b<sub>4</sub> = koefisien regresi tiap variabel independen

X<sub>1</sub> = *Loan to Deposits Ratio* (LDR) periode sebelumnya

X<sub>2</sub> = *Capital Adequacy Ratio* (CAR) periode sebelumnya

X<sub>3</sub> = *Return on Asset* (ROA) periode sebelumnya

$X_4$  = BI rate

$X_5$  = Inflasi

$e$  = tingkat kesalahan pengganggu

### 3.5.3. Uji *Goodness of Fit*

Ketepatan fungsi regresi sampel dalam menaksir nilai aktual dapat diukur dari *goodness of fit* nya. Secara statistik, setidaknya ini dapat diukur dari nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ), statistik F, dan nilai statistik t. Perhitungan statistik disebut signifikan secara statistik, apabila uji nilai statistiknya berada dalam daerah kritis (daerah dimana  $H_0$  ditolak). Sebaliknya, disebut tidak signifikan bila uji nilai statistiknya berada dalam daerah dimana  $H_0$  diterima.

#### 3.5.3.1 Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Koefisien determinasi ( $R^2$ ) digunakan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah diantara 0 dan 1. Jika nilai koefisien determinasi semakin mendekati satu berarti variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variabel dependen, dan begitu juga sebaliknya (Ghozali, 2005).

Namun, terdapat kelemahan dari penggunaan koefisien determinasi ( $R^2$ ) ini, yaitu adanya bias terhadap jumlah variabel independen yang dimasukkan ke dalam model. Karena jika terdapat penambahan variabel independen, maka nilai ( $R^2$ ) pasti meningkat tidak peduli apakah variabel independen tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variabel dependen. Untuk itu dianjurkan



untuk menggunakan *Adjusted R<sup>2</sup>* karena nilai ini tidak akan naik atau turun meskipun terdapat penambahan variabel independen ke dalam model.

### 3.5.3.2 Uji Signifikasi Simultan (Uji-F)

Pada dasarnya Uji statistik F bertujuan untuk menguji apakah semua variabel bebas yang dimasukkan dalam model mempunyai pengaruh secara bersama-sama terhadap variabel terikat. Gujarati (dikutip oleh Pratama, 2010) Hipotesis nol ( $H_0$ ) yang hendak diuji adalah apakah semua parameter dalam model sama dengan nol, atau:

$$H_0 : b_1 = b_2 = \dots = b_k = 0$$

Artinya, apakah semua variabel independen bukan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen. Hipotesis alternatifnya ( $H_a$ ), tidak semua parameter secara simultan sama dengan nol, atau:

$$H_a : b_1 \neq b_2 \neq \dots \neq b_k \neq 0$$

Artinya, semua variabel independen secara simultan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen.

Gujarati (dikutip oleh Pratama, 2010) nilai F hitung dapat dicari menggunakan rumus sebagai berikut:

$$F_{hitung} = \frac{R^2 / (k-1)}{(1-R^2) / (N-k)}$$

Kriteria pengambilan keputusan setelah didapatkan F hitung adalah dengan membandingkan nilai tersebut dengan F tabel dengan ketentuan sebagai berikut:

Jika  $F_{hitung} < F_{tabel}$ , maka  $H_0$  diterima yaitu variabel-variabel independen secara simultan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

- a. Jika  $F_{hitung} > F_{tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak yaitu variabel-variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen.

Pengujian juga dapat dilakukan melalui pengamatan nilai signifikan  $F$  pada tingkat  $\alpha$  yang digunakan (penelitian ini menggunakan tingkat  $\alpha$  sebesar 5%). Analisis didasarkan pada perbandingan antara nilai signifikansi 0,05 dengan mana syarat sebagai berikut :

- a. Jika signifikansi  $F < 0,05$  maka  $H_0$  ditolak yang berarti variabel-variabel independen secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen.
- b. Jika signifikansi  $F > 0,05$ , maka  $H_0$  diterima yaitu variabel-variabel secara simultan tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.

### 3.5.3.3 Uji Parsial (Uji-t)

Tujuan pengujian ini adalah untuk mengetahui apakah masing-masing variabel independen mempengaruhi variabel dependen secara signifikan. Gujarati (dikutip oleh Pratama, 2010) Hipotesis nol ( $H_0$ ) yang akan diuji, apakah merupakan suatu parameter ( $\beta_i$ ) sama dengan nol, atau:

$$H_0 : \beta_i = 0$$

Artinya suatu variabel independen bukan merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen. Sedangkan hipotesis alternatifnya ( $H_a$ ), parameter suatu variabel tidak sama dengan nol, atau:

$$H_a : \beta_i \neq 0$$

Artinya variabel tersebut merupakan penjelas yang signifikan terhadap variabel dependen. Gujarati (dikutip oleh Pratama, 2010) Nilai  $t_{hitung}$  dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$t_{\text{hitung}} = \frac{\text{koefisien regresi } (b_i)}{\text{standard error } b_i}$$

Pengujian ini dilakukan dengan uji-t., yaitu membandingkan antara *t-hitung* dengan *t-tabel*.

Pengambilan keputusan dalam uji-t ini dilakukan dengan membandingkan antara nilai *t-tabel* dengan *t-hitung* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jika  $t\text{-tabel} < t\text{-hitung}$ , maka  $H_0$  diterima yaitu variabel independen tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- b. Jika  $t\text{-hitung} \geq t\text{-tabel}$ , maka  $H_0$  ditolak yang berarti variabel independen berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

Pengujian juga dapat dilakukan melalui pengamatan nilai signifikansi  $t$  pada tingkat  $\alpha$  yang digunakan (penelitian ini menggunakan tingkat  $\alpha$  sebesar 5%). Analisis didasarkan pada perbandingan antara signifikansi  $t$  dengan nilai signifikansi 0,05, di mana syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :

- a. Jika signifikansi  $t < 0,05$ , maka  $H_0$  ditolak yang berarti variabel independennya berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
- b. Jika signifikansi  $t > 0,05$ , maka  $H_0$  diterima yaitu variabel independen tidak berpengaruh terhadap variabel dependen.